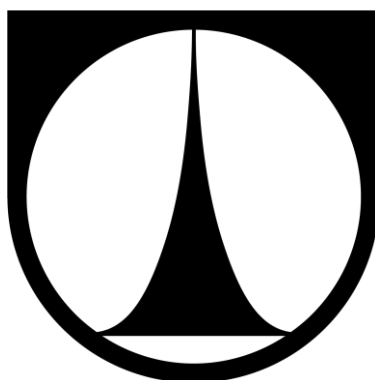


TECHNICKÁ UNIVERZITA V LIBERCI

Ekonomická fakulta



DIPLOMOVÁ PRÁCE

2013

Bc. Hana Procházková

Technická univerzita v Liberci
Ekonomická fakulta

Studijní program: N 6208 – Ekonomika a management
Studijní obor: Podniková ekonomika

Pojištění jako nedílná součást hypotečních úvěrů

Insurance as Integral Part of Mortgage Loans

DP – EF – KPO – 2013 – 19
Bc. Hana Procházková

Vedoucí práce: Bc. Ing. Karina Mužáková, Ph.D., katedra pojišťovnictví
Konzultant: Ing. Martin Hoza, UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Počet stran: 117

Počet příloh: 8

Datum odevzdání: 7. ledna 2013

Prohlášení

Byla jsem seznámena s tím, že na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, zejména § 60 – školní dílo.

Beru na vědomí, že Technická univerzita v Liberci (TUL) nezasahuje do mých autorských práv užitím mé diplomové práce pro vnitřní potřebu TUL.

Užiji-li diplomovou práci nebo poskytnu-li licenci k jejímu využití, jsem si vědoma povinnosti informovat o této skutečnosti TUL. V tomto případě má TUL právo ode mne požadovat úhradu nákladů, které vynaložila na vytvoření díla, až do jejich skutečné výše.

Diplomovou práci jsem vypracovala samostatně s použitím uvedené literatury a na základě konzultací s vedoucím diplomové práce a konzultantem.

V Liberci dne 7. ledna 2013

Hana Procházková

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala vedoucí diplomové práce, paní Bc. Ing. Karině Mužákové, Ph.D. z Katedry pojišťovnictví za odborný dohled, podnětné připomínky a poskytnutí metodických rad při zpracování mé diplomové práce. Zároveň chci poděkovat panu Ing. Martinu Hozovi, mému nadřízenému a zároveň manažerovi úvěrového centra Čechy v UniCredit Bank Czech Republic, a.s., za konzultace, cenné informace a poskytnuté podklady potřebné pro vypracování práce. V neposlední řadě děkuji své rodině za podporu během mého studia.

Anotace

Diplomová práce se zabývá pojištěním jako nedílnou součástí hypotečních úvěrů. Poukazuje na skutečnost, že pro financování vlastního bydlení není stěžejní splátka úvěru, ale že existují další faktory ovlivňující spotřebitele. Pomocí elementární analýzy se zjišťuje vývoj hypotečních úvěrů, pojištění nemovitostí a životního pojištění v posledních letech. Komparací jednotlivých výstupů se ověřuje, zda je vývoj podobný či rozdílný. Průzkumem současného trhu je zjišťována nabídka jednotlivých produktů, včetně jejich cenové dostupnosti. Na konkrétním příkladu se prezentuje složitost kombinace bankovního a pojistného produktu. Ověření skutečného vnímání spotřebitele mezi vazbami úvěrů a pojistek je provedeno pomocí dotazníku. Výsledky obou zkoumání se porovnávají. Cílem diplomové práce je zjistit, které produkty bankopojištění jsou v souvislosti s hypotečním úvěrem nezbytné a které výhodné. Při financování bydlení prostřednictvím úvěru je nutné vždy důkladně zvážit situaci jednotlivého spotřebitele a konzultovat danou problematiku s odborníkem, který by měl navrhnout nejvhodnější variantu řešení dané situace.

Klíčová slova

Banka, elementární statistická analýza, hypoteční úvěr, klient, nemovitost, neživotní pojištění, předepsané hrubé pojistné, riziko, spotřebitel, životní pojištění.

Annotation

The Diploma Thesis is dealing with insurance as an integral part of mortgage loans. It points to the fact that an installment loan is not crucial for financing a housing; however, there are other factors influencing an user. A development of mortgage loans, property insurance and life insurance is investigated by elemental analysis in recent years. It is verified by comparison of individual outputs whether the development is similar or differs. A range of products and their affordability is investigated by a market research. Complexity of combination of a banking and insurance product is described on a concrete example. Real user's perception of the bonds between credits and insurances is assessed by a questionnaire and the results of both surveys are compared. The goal of the diploma thesis is to find out which insurance products are necessary or advantageous in connection with the mortgage loan. When financing a housing, it is important to take into consideration the situation of each user and discuss it with a specialist, who should propose the best solution.

Key Words

Bank, elementary statistical analysis, mortgage loan, client, property, non-life insurance, gross premiums written, risk, user, life insurance.

Obsah

SEZNAM ZKRATEK	12
SEZNAM TABULEK	13
SEZNAM OBRÁZKŮ	14
ÚVOD	15
1. PROBLEMATIKA HYPOTEČNÍCH ÚVĚŘŮ	17
1.1 SLUŽBY VE FINANČNÍM SEKTORU	17
1.2 UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIK, A.S.	18
1.2.1 Živnostenská banka	18
1.2.2 HVB Bank Czech Republik, a.s.	20
1.2.3 UniCredit Group.....	21
1.2.4 Vznik UniCredit Bank Czech Republik, a.s.	21
1.2.5 Současnost UniCredit Bank Czech Republik, a.s.	23
1.3 RIZIKA BANK.....	24
1.3.1 Rizika ohrožující banku jako podnikatelský subjekt.....	24
1.3.2 Přebíraná rizika	25
1.3.3 Úvěrové riziko a jeho význam pro banku.....	26
1.4 ZÁSADY ÚVĚROVÝCH OBCHODŮ	27
1.5 HYPOTEČNÍ ÚVĚRY	29
1.5.1 Rozdělení hypotečních úvěrů	31
1.5.2 Etapy hypotečních úvěrů	32
1.5.3 Výhody a nevýhody hypotéčních úvěrů	33
1.5.4 Parametry hypotečního úvěru.....	34
2. BANKOPOJIŠTĚNÍ	37
2.1 VZNIK BANKOPOJIŠTĚNÍ V ČR	37
2.2 VSTUP BANK A POJIŠŤOVEN DO BANKOPOJIŠTĚNÍ	38
2.3 ZÁKLADNÍ PARAMETRY BANKOPOJIŠTĚNÍ.....	39
2.3.1 Cestovní pojištění k platební kartě	40
2.3.2 Pojištění pro případ ztráty platební karty	41

2.3.3	Pojištění k hypotečnímu úvěru	42
3.	POJIŠTĚNÍ JE SOUČÁST HYPOTEČNÍHO ÚVĚRU.....	44
3.1	POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI.....	46
3.1.1	Pojištění budov a staveb obyvatel	46
3.1.2	Pojištění domácností.....	52
3.2	ŽIVOTNÍ POJIŠTĚNÍ	55
3.2.1	Druhy životního pojištění	57
3.3	POJIŠTĚNÍ SCHOPNOSTI SPLÁCET ÚVĚR	60
3.3.1	Druhy pojištění	64
3.3.2	Jednorázové pojištění	65
3.3.3	Měsíčně placené pojištění	66
3.3.4	BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s.	68
4.	POROVNÁNÍ VÝVOJE VYBRANÝCH VELIČIN	70
4.1	VÝVOJ HYPOTEČNÍHO TRHU	70
4.1.1	Ceny bytů v jednotlivých krajích ČR	70
4.1.2	Ceny bytů v ČR	74
4.1.3	Objem poskytovaných hypotečních úvěrů v ČR	76
4.2	VÝVOJ VYBRANÝCH HODNOT NEŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ	79
4.2.1	Podíl pojištění majetku na neživotním pojištění	80
4.2.2	Celkové předepsané hrubé neživotní pojištění	81
4.3	ELEMENTÁRNÍ STATISTICKÁ ANALÝZA NEŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ	83
4.4	POROVNÁNÍ VÝVOJE NEŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ	86
4.5	VÝVOJ VYBRANÝCH HODNOT ŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ.....	87
4.5.1	Celkové předepsané hrubé životní pojištění	87
4.5.2	Podíl jednotlivých pojišťoven na českém trhu	90
4.6	ELEMENTÁRNÍ STATISTICKÁ ANALÝZA ŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ.....	91
4.7	POROVNÁNÍ VÝVOJE ŽIVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ	92

5. ROZHODOVÁNÍ SPOTŘEBITELE	94
5.1 MODELOVÝ PŘÍKLAD KOUPE BYTU V LIBERECKÉM KRAJI	94
5.1.1 Náklady na hypoteční úvěr.....	95
5.2 PŘÍSTUP JEDNOTLIVÝCH POJIŠŤOVEN A CENA POJIŠTĚNÍ	96
5.2.1 Náklady na hypoteční úvěr a pojištění nemovitosti	100
5.2.2 Náklady na hypoteční úvěr, pojištění nemovitosti a životní pojištění.....	100
5.3 CENA POJIŠTĚNÍ SCHOPNOSTI SPLÁCET U KONKRÉTNÍHO ÚVĚRU	101
5.3.1 Celkové náklady na splácení hypotečního úvěru	102
5.4 DOTAZNÍK.....	103
5.5 POROVNÁNÍ VÝSLEDKŮ DOTAZNÍKU	108
ZÁVĚR	110
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	113
CITACE.....	113
BIBLIOGRAFIE	116
SEZNAM PŘÍLOH	117

Seznam zkratek

Allianz	Allianz pojišťovna, a.s.
Cardif	BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s.
CZK	Koruna česká
ČAP	Česká asociace pojišťoven
ČNB	Česká národní banka
ČR	Česká republika
EUR	Euro
HVB	HVB Bank Czech Republik, a.s.
TUL	Technická univerzita v Liberci
UCB	UniCredit Bank Czech Republik, a.s.
ŽB	Živnostenská banka

Seznam tabulek

<i>Tabulka 1 Banky poskytující hypoteční úvěry v ČR</i>	<i>30</i>
<i>Tabulka 2 Základní parametry hypotečního úvěru.....</i>	<i>36</i>
<i>Tabulka 3 Pojistné plnění z cestovního pojištění v CZK</i>	<i>41</i>
<i>Tabulka 4 Přehled pojistného platební karty v CZK</i>	<i>42</i>
<i>Tabulka 5 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny Allianz, a.s.</i>	<i>50</i>
<i>Tabulka 6 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny AXA, a.s.</i>	<i>50</i>
<i>Tabulka 7 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group</i>	<i>51</i>
<i>Tabulka 8 Pojistné limity pojištění domácnosti.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabulka 9 České pojišťovny nabízející současně životní i neživotní pojištění</i>	<i>60</i>
<i>Tabulka 10 Jednorázově placené pojištění – hypoteční úvěr</i>	<i>66</i>
<i>Tabulka 11 Běžně placené pojištění – hypoteční úvěr.....</i>	<i>67</i>
<i>Tabulka 12 Průměrná výše hypotečního úvěru v krajích ČR včetně Prahy</i>	<i>72</i>
<i>Tabulka 13 Vývoj ceny bytu se současnou hodnotou 1 900 000,- CZK</i>	<i>75</i>
<i>Tabulka 14 Objem poskytnutých hypotečních úvěrů dle ČNB</i>	<i>77</i>
<i>Tabulka 15 Celkové předepsané hrubé neživotní pojištění v tisících CZK</i>	<i>81</i>
<i>Tabulka 16 Elementární charakteristika vývoje předepsaného pojištění nemovitostí</i>	<i>85</i>
<i>Tabulka 17 Celkové předepsané hrubé životní pojištění tisících CZK.....</i>	<i>88</i>
<i>Tabulka 18 Elementární charakteristika vývoje předepsaného pojištění nemovitostí</i>	<i>91</i>
<i>Tabulka 19 Měsíční splátka hypotečního úvěru</i>	<i>95</i>
<i>Tabulka 20 Seznam oslovených pojišťoven</i>	<i>96</i>
<i>Tabulka 21 Konkrétní nabídky oslovených pojišťoven</i>	<i>99</i>
<i>Tabulka 22 Jednorázový cardif</i>	<i>101</i>

Seznam obrázků

<i>Obrázek 1 Grafické zobrazení vzniku Vznik UniCredit Bank Czech Republik, a.s.</i>	<i>22</i>
<i>Obrázek 2 Magický trojúhelník</i>	<i>29</i>
<i>Obrázek 3 Zobrazení jednotlivých krajů ČR včetně Prahy</i>	<i>71</i>
<i>Obrázek 4 Znáznornění vývoje ceny bytu se současnou hodnotou 1 900 000,- CZK.....</i>	<i>76</i>
<i>Obrázek 5 Grafické zobrazení vývoje hypotečních úvěrů dle ČNB.....</i>	<i>78</i>
<i>Obrázek 6 Podíl pojištění majetku na celkovém hrubém neživotním pojištění</i>	<i>80</i>
<i>Obrázek 7 Grafický vývoj neživotního pojištění</i>	<i>82</i>
<i>Obrázek 8 Porovnání tempa růstu hypotečních úvěrů a pojištění majetku</i>	<i>86</i>
<i>Obrázek 9 Grafické zobrazení vývoje předepsaného životního pojištění vybraných pojišťoven</i>	<i>89</i>
<i>Obrázek 10 Podíl jednotlivých pojišťoven na povinném předepsaném životním pojištění .</i>	<i>90</i>
<i>Obrázek 11 Porovnání tempa růstu hypotečních úvěrů a životního pojištění</i>	<i>93</i>
<i>Obrázek 12 Způsob současného bydlení</i>	<i>104</i>
<i>Obrázek 13 Procentuelní vyjádření stanoviska k pojištění nemovitosti</i>	<i>105</i>
<i>Obrázek 14 Obecné vnímání životního pojištění a pojištění schopnosti splácet</i>	<i>106</i>
<i>Obrázek 15 Závislost hypotečního úvěru a životního pojištění</i>	<i>107</i>

Úvod

V současné době je osobní vlastnictví nemovitosti moderní a běžnou skutečností. Převážná většina osob v produktivním věku, která si pořizuje bydlení, využívá k financování hypotečního úvěru. Dnešní doba nabízí velkou řadu úvěrových produktů. Jak se v ní orientovat? Jak si vybrat tu správnou banku, která bude do budoucna dobrým finančním partnerem a poradcem? Každý spotřebitel není odborníkem na bankovní produkty, je tedy určitě vhodné mít svého odborného finančního poradce, v souvislosti s hypotečním úvěrem nejlépe bankéře.

Úvěry jsou dnes velmi dostupné. Obecně se hovoří o tom, že v rámci ekonomické krize po roce 2008 banky zpřísnily podmínky pro poskytování úvěrů. Skutečnost je ale jiná. Banky své podmínky neměnily, hypoteční úvěry se staly dostupnějšími. Dnes si převážná většina spotřebitelů nedovede představit, že by koupi nebo rekonstrukci nemovitosti řešila bez hypotečního úvěru. Řadu let spořit a koupit si vlastní nemovitost až za naspořenou hotovost, byl standard v minulých letech. Dnešní populace ale uvažuje jinak. Hypoteční úvěry jsou velmi levné, proto je výhodné jich k financování bydlení využít. Jaký byl ale skutečný objem poskytnutý hypotečních úvěrů v posledních letech? Tato otázka je jedna z mnoha, která bude zodpovězena.

Koupí rodinného domu nebo bytu řeší lidé nejčastěji svou bytovou situaci. Je současná doba výhodná pro investice tohoto typu? Dalším cílem je zjistit, jak se skutečně vyvíjely ceny nemovitostí v České republice a zda lze odhadnout, jaký bude vývoj v budoucnu.

Dnešní spotřebitel jde do banky a jeho vize bývá velmi rozdílná od toho, co mu banka může doporučit. Řada spotřebitelů si chce koupit nový dům nebo byt na základě toho, kolik jim banka slíbí jako maximální možný úvěr. Banka má ale nastaveny své pevné mantinely, dle kterých poskytuje hypoteční úvěr a vždy nechá klientovi rezervu ve výši minimálních osobních nákladů.

Obecně si lidé myslí, že budou schopni splácet hypoteční úvěr po celou dobu jeho splatnosti bez problémů. Spotřebitel prvotně neřeší jak ochránit sebe, ale jak financovat bydlení. Finanční instituce jsou na tyto situace připraveny. Nabízí řadu pojištění, která

spotřebitele chrání. Jaké pojištění si vybrat a jaké je nutné? Dalším z cílů této diplomové práce je ukázat, že existuje velká řada možností, jak chránit svůj majetek i sebe před negativní finanční, životní nebo jinou nenadálou situací.

Je vhodné poukázat na to, že současná doba je velmi rychlá a hektická. Vznikají nová rizika, která je třeba identifikovat a co nejlépe eliminovat.

Dnešní běžný spotřebitel není odborníkem na bankovní a pojistné produkty. Nelze předpokládat, že řemeslník nebo strojní inženýr budou mít stejný přehled o službách, kterými se dá budoucí bydlení zajistit. Tím, že využije hypoteční úvěr, si kupuje službu, kterou nikdy před tím neotestoval. Je důležité předem zvážit veškeré aspekty tohoto rozhodnutí, které jsou dlouhodobé.

Hlavním cílem práce je analyzovat elementární aspekty využití některých druhů pojištění jako součástí hypotečních úvěrů. Mezi dílčí cíle práce pak patří zodpovězení výše položených otázek a nalezení takového řešení, které by ochránilo spotřebitele před případnými riziky spojenými s hypotečním úvěrem. Bude se hledat nejvhodnější cesta pro uzavření několika produktů bankovních a pojistných na jednom konkrétním místě, aby se uspořil čas a náklady spojené s poskytováním těchto služeb.

Pro splnění hlavního a dílčích cílů práce budou využity zejména následující vědecké metody práce a to: rešerše zákonů, odborných publikací; komparativní analýza; syntéza dílčích poznatků a také elementární statistická analýza.

Každý bankéř, který doporučuje svému klientovi nový výhodný produkt, by si měl ověřit reakci klienta na danou věc. Zda je mu srozumitelná, jestli pochopil její výhody i nevýhody. Bankéř klade kontrolní otázky, na základě kterých si ověří, že je produkt pochopen oběma stranami stejně. Závěrem této práce bude také položit kontrolní otázky spotřebitelům. Formou dotazníku bude ověřeno, zda je obecné mínění shodné s vývojem trhu. Pokud stoupá objem poskytnutých hypotečních úvěrů, měl by stoupat i trend pojišťování nemovitostí. Zda je tomu skutečně tak ukáže zpracování a vyhodnocení elementární analýzy v komparaci s výsledky dotazníku.

1. Problematika hypotečních úvěrů

Hypoteční úvěr je produkt, který v dnešní době využíván téměř každým spotřebitelem, který se rozhodne financovat své nové nebo stávající bydlení. S každým úvěrem, který spotřebitel využije, jsou spojena určitá rizika, proti kterým je třeba se bránit. Nejlépe definujeme rizika, pokud známe celou problematiku hypotečních úvěrů. Na českém bankovním trhu je nabídka těchto produktů velká, aby bylo možné celý proces podrobně zmapovat, byla vybrána jedna konkrétní banka a její nabídka hypotečních úvěrů.

1.1 Služby ve finančním sektoru

Rozhodnutí využít hypoteční úvěr udělá spotřebitel jednou, možná dvakrát, nebo třikrát za život. Nejedná se o běžný úkon každodenní potřeby. Vyřešit bydlení je dlouhodobý horizont, ve kterém se nemusí každý dobře orientovat. Při koupi jakéhokoli spotřebního zboží, jako je oblečení nebo elektronika, má spotřebitel možnost si danou věc vyzkoušet a v případě nespokojenosti vrátit nebo reklamovat. Hypoteční úvěr a jeho podmínky možné reklamovat není. Po podpisu hypoteční smlouvy klient souhlasí s podmínkami banky. Banky mají vše důkladně připraveno a z právního hlediska opatřeno proti možným námitkám. Co ve skutečném světě spotřebitele přesvědčí, aby si vzal hypoteční úvěr právě u té, či jiné banky není jeho vlastní zkušenost, ale důvěra.

Koupě finančního produktu v sobě zahrnuje velkou míru rizika, kterou si na počátku spotřebitel neuvědomuje. Toto riziko je možné eliminovat výběrem správných, stálých a důvěryhodných finančních produktů. S jejich výběrem radí zpravidla bankéř nebo finanční poradce. Jak může spotřebitel předem vědět, že je jeho poradce způsobilý k prodeji všech finančních produktů, když jej potká poprvé? Jak si může být jistý, že vybere řešení šité právě pro něj na míru? To se nedá předem určit, ale jsou jisté kroky, kterými se dá možné riziko eliminovat.

V dnešním světě je vidět dnes a denně, že se dá důvěra velmi lehko koupit. Řada makléřů a finančních poradců nevybírám svým klientům to nejlepší pro ně, ale to nejlepší pro sebe. Může se stát, že si spotřebitel uzavře pojištění, které je velmi drahé, ale makléř mu jej

doporučí jako nejlepší na trhu. Nejlepší na trhu, je ale pouze pro makléře, který z něj má největší provizi. Všichni makléři nejsou stejní, velké většině jde hlavně o spokojenost zákazníka, který se k nim bude vracet i v následujících letech. Dobré reference jsou nejcennější devizou dnešního finančního trhu.

Jednou z variant, která eliminuje rizika možného zneužití stávající finanční situace spotřebitele, je obrátit se na solidního partnera. Velká společnost se silným zázemím a dobrým jménem si nedovolí zaměstnávat takové osoby, které by pošpinili její jméno. Logickým krokem je jít přímo do banky a tam se svým osobním bankéřem pohovořit o stávající situaci a nechat si připravit nabídku financování. Bankéř nesmí svého postavení zneužívat a je v jeho nejlepším zájmu, aby vyšel klientovi vstříc. Pokud bude klient spokojen, dá v budoucnu reference svému okolí, které bankéři přinese další zajímavé obchodní příležitosti.

Jednou z největších bank na současném hypotečním trhu je UniCredit Bank Czech Republic, a.s. (dále jen UCB). V posledních letech je její produkt Převratná hypotéka¹ oceňována řadou cen, jako například nejlepší hypotéka roku. Předpokládejme, že si spotřebitel zvolí právě tohoto obchodního partnera.

1.2 UniCredit Bank Czech Republik, a.s.

UCB je v současné době jedním z předních hráčů na českém hypotečním trhu a současně mým zaměstnavatelem již šestým rokem. UCB vznikla dne 5. 11. 2007 spojením Živnostenské banky a HVB Bank Czech Republik, a.s.

1.2.1 Živnostenská banka

Živnostenská banka (dále jen ŽB) byla založena 4. listopadu 1868 pod názvem Živnostenská banka pro Čechy a Moravu, jako akciová společnost se zaměřením na financování malých a středních českých podniků. Byla první bankou v rakousko-uherském

¹ Hypotéka na bydlení s variabilní úrokovou sazbou, která nabízí nejnižší úrokovou sazbu na trhu.

mocnářství, jež byla financována výhradně českým kapitálem.² Jejím cílem bylo podporovat rozvoj nově zakládaných českých firem. Ucházela se také o vklady malých střadatelů, živnostníků a majitelů malých českých společností. Před vypuknutím 1. světové války měla 1068 zaměstnanců, 11 poboček v Čechách a na Moravě a pobočky ve Vídni, Krakově a Terstu.

Po vzniku Československé republiky banka rychle rostla, protože hrála úlohu klíčové banky nového státu. Její expanzi výrazně napomohl nostrifikační zákon, který přinutil akciové společnosti, aby převedly svá sídla na území nového státu, kde měly své továrny a závody. ŽB odkoupila větší množství průmyslových firem, které původně vlastnily německé a rakouské společnosti. Proti ostatním bankám působícím v té době v Československu, byla její kapitálová síla i velikost bilance výrazně větší. Banka obrovsky profitovala z toho, že změnila svou strategii a začala poskytovat úvěry velkým průmyslovým společnostem. O změnu strategie a prudký růst se zasloužil ředitel banky Jaroslav Preiss, který byl velmi zkušeným bankéřem. V roce 1922 byla založena pobočka v Londýně. Banka podporovala fúze velkých českých průmyslových korporací. Napomohla vytvoření strojírenského kolosu ČKD. Systematicky budovala své průmyslové impérium. Jako nejsilnější banka v předválečném Československu kontrolovala největší firmy v zemi. Na vrcholu slávy v roce 1929 ovládala 66 průmyslových podniků. Banka se stala významnou investiční silou ve střední a východní Evropě.

ŽB jako jediná česká banka unikla během druhé světové války, přímému zabrání některou z německých bank. Správce banky po roce 1943 rozprodával podniky, které vlastnila a to především Němcům. Musela též vydatně přispívat Německu na financování války.

Po skončení války československá vláda znárodnila ŽB stejně jako všechny ostatní české banky. V roce 1948 banka pohltila Pražskou úvěrní banku včetně její New Yorkské pobočky, která ovšem byla další rok zrušena. V letech 1949 až 1956 banka nadále existovala jako právnická osoba, vláda ale výrazně omezila její aktivity.

² JUŘÍK, P. *Historie bank a spořitelén v Čechách a na Moravě*. 1. vyd. Praha: LIBRI, spol. s r.o., 2011, 73 s. ISBN 978-80-7277-488-3.

Zkušenosti ŽB s mezinárodním trhem a transakcemi s cizími měnami a devizovým obchodem vedly vládu k tomu, aby ji v letech 1956 až 1988 pověřovala dovozními a vývozními operacemi s RVHP. Při nich hrála významnou úlohu její londýnská pobočka. ŽB spravovala všechny devizové účty Čechů a Slováků žijících v cizině, zahraničních firem působících v Československu a státních institucí. V roce 1988 se banka vrátila i k firemnímu bankovníctví.

V roce 1992 se ŽB stala první privatizovanou bankou ve střední a východní Evropě. Německá BHF Bank získala 40 % akcií, International Finance Corporation (IFC) nabyla 12 % a zbylých 48 % připadlo fyzickým osobám a českým investičním fondům. V roce 1998 se největším akcionářem ŽB stala německá banka Bankgesellschaft Berlin, která koupila od BHF Bank její tehdy už 47 % podíl na základním jmění ŽB. Další významné podíly patřily společnostem IFC a Vredit Commercial de France. V roce 2000 se podíl Bankgesellschaft Berlin v ŽB zvýšil na 85,16 %. V roce 2002 Bankgesellschaft Berlin prodává banku skupině UniCredit.

1.2.2 HVB Bank Czech Republik, a.s.

Vznik HVB Bank Czech Republik, a.s. (zkratka HVB) byl důsledkem dlouhé řady fúzí³ různých evropských bank. HVB se zaměřuje na spravování financování velkých korporátních podniků v České republice (dále jen ČR). Díky tomuto zaměření získala UCB výraznou bankovní stabilitu.

Dne 1. ledna 1996 došlo k zápisu do obchodního rejstříku a tím i první registraci budoucí HVB na českém trhu. Akcionáři byli Bank Austria Creditanstalt AG ze skupiny UniCredit Group a vlastnili 100 % akcií. Dceřiné společnosti, ve kterých měla banka více než padesátiprocentní podíl na základním kapitálu k 30. červnu 2007, byly HVB Factoring, s.r.o., HVB Reality CZ, s.r.o., HYPO stavební spořitelna, a.s.

³ Slučování, splynutí, dvou či více firem, respektive obchodních společností do jednoho celku.

Klienti měli u banky ke konci roku 2006 uloženo 104,8 mld. CZK. Poskytnuté úvěry činily 106,6 mld. CZK. Podíl na trhu byl téměř 6 %. Velikostí bilanční sumy byla čtvrtou největší bankou v ČR. Výše aktiv byla 192,865 mld. CZK a zisk 1,35 mld. CZK.

Počet zaměstnanců činil 948, kteří pracovali na 24 pobočkách. HVB vstoupila na český trh 1. října 2001. Vznikla integrací dvou dosud samostatně působících bankovních domů BankAustria/Creditanstalt Czech Republic, a.s. a HypoVereinsbank CZ, a.s.

1.2.3 UniCredit Group

Počátky skupiny sahají až do roku 1473, kdy byl založen bankovní dům Rolo Banca. Novodobá historie UniCredit Group je spojena se sloučením devíti velkých italských bank a s následnou integrací s německou skupinou HVB a italskou bankou Capitalia. Akvizicí polské Bank Pekao začala v roce 1999 expanze skupiny, tehdy pod jménem UniCredito Italiáno, do regionu střední a východní Evropy⁴. V následujících letech pak růst pokračoval. Nejprve prostřednictvím akvizice skupiny Pioneer Investment, z níž byl pak vytvořen Pioneer Global Asset Management, a také cestou dalších strategických akvizic uskutečněných postupně v Bulharsku, na Slovensku, v Chorvatsku, Rumunsku, ČR a Turecku.

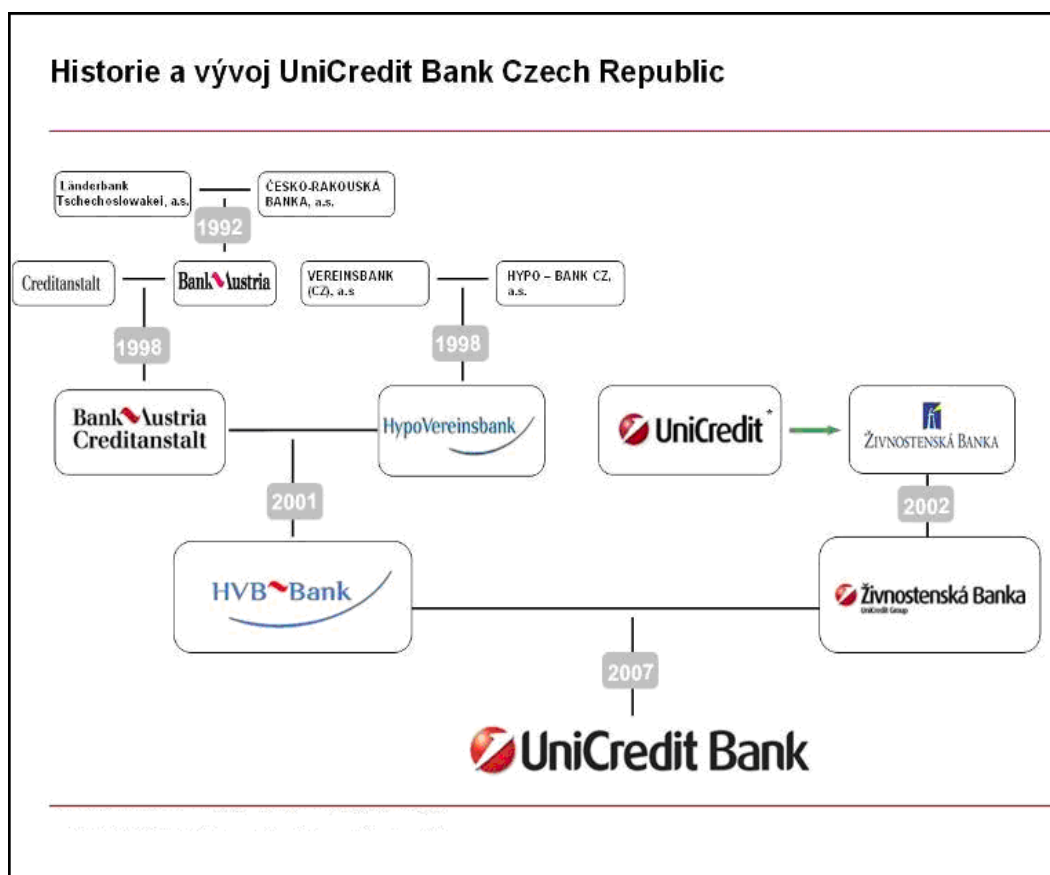
V roce 2005 se UniCredit spojila s německou skupinou HVB. Ta sama vznikla v roce 1998 sloučením dvou bavorských bank: Bayerische Vereinsbank a Bayerische Hypotheken-und Wechsel-Bank, což z HVB udělalo banku významnou v celoevropském měřítku.

1.2.4 Vznik UniCredit Bank Czech Republik, a.s.

V roce 2005 skupina UniCredit koupila německou HVB Bank, která působila i v ČR. Začíná se připravovat fúze bank skupin HVB a UniCredit na trzích střední a východní Evropy. 5. listopadu 2007 se ŽB 139 let po svém vzniku přejmenovává na UCB a fúzuje s

⁴ Historie skupiny UCB. [online]. [vid. 2012-10-09]. Dostupné z: <http://www.unicreditbank.cz/web/obance/skupina-unicredit>.

HVB⁵. Vzniká čtvrtá největší banka v ČR se silným postavením v korporátním financování a bilanční sumou 230 miliard korun. Generálním ředitelem banky je ředitel bývalé ŽB, pan Jiří Kuvert, který je na své pracovní pozici i v současné době. Na obrázku 1 je graficky znázorněna historie banky, včetně postupného fúzí. V příloze A je výpis z obchodního rejstříku, který zobrazuje současnou řídicí a vlastnickou strukturu banky.



Obrázek 1 Grafické zobrazení vzniku Vznik UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Zdroj: Vlastní zpracování

⁵ JUŘÍK, P. *Historie bank a spořitelů v Čechách a na Moravě*. 1. vyd. Praha: LIBRI, spol. s r.o., 2011, 180 s. ISBN 978-80-7277-488-3.

1.2.5 Současnost UniCredit Bank Czech Republik, a.s.

Současné sídlo UCB je v moderní a ekologické budově v Praze na adrese BB Centrum, budova Filadelfie, Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4. Základní informace o UCB:

- UCB je dceřiná společnost největší rakouské banky UniCredit Bank Austria, která je členem mezinárodní skupiny UniCredit;
- zaujímá 7% podíl na českém trhu;
- s velikostí bilanční sumy 270 mld. CZK je UniCredit Bank čtvrtou největší bankou v ČR s potenciálem dalšího růstu vycházejícího zejména z dostatečné kapitálové základny;
- více než 100 obchodních míst po celé ČR;
- více než 200 000 klientů;
- přes 1800 zaměstnanců;
- 12,7 % tržního podílu ve firemních úvěrech;
- 17,2 % tržního podílu ve firemních úvěrech v cizí měně;
- banka č. 1 v ČR pro mezinárodní společnosti;
- banka č. 1 ve financování komerčních nemovitostí;
- vedoucí pozice u projektového a strukturovaného financování;
- banka č. 1 v ČR pro mezinárodní klientelu s 40% tržním podílem (aktiva ve správě);
- banka č. 1 v ČR pro tuzemské penzijní fondy (služby depozitáře) s tržním podílem 56 % (aktiva ve správě a počty klientů).

1.3 Rizika bank

Pod pojmem riziko se obecně rozumí nebezpečí vzniku škody, ztráty či nezdaru při podnikání. Vyskytuje se všude tam, kde existuje možnost odchylky od očekávaného výsledku⁶. Banka, je stejně jako každý jiný podnikatelský subjekt, vystavena řadě různých rizik, která mohou negativně ohrozit její výsledek hospodaření. Základní rizika bankovního podnikání jsou spojena s vlastním předmětem obchodu, kterým jsou v tomto případě peníze.

Banka nejenže musí čelit rizikům vyplívajícím z podnikání jako takového, ale přebírá rizika, které nejsou pro řadu výrobních a obchodních podniků klíčová.

1.3.1 Rizika ohrožující banku jako podnikatelský subjekt

Každé podnikání sebou přináší určitá rizika. Tato rizika je důležité předem dobře odhadnout, případně vyčíslit. Respektování rizik podnikání je důležité proto, aby společnosti předešly bankrotu. Riziko, které hrozí, se projeví nejen u vlastníků firmy, manažerů, ale u všech zaměstnanců.

Podnikání sebou přináší nejen vidinu úspěchu a zisku, ale i nebezpečí podnikatelského neúspěchu, ztráty, úpadku. Mezi rizika podnikání, se kterými může podnikatelský subjekt přijít do styku, patří:

- **Výrobní a obchodní riziko** – spojené s výrobou a prodejem produktů a služeb;
- **Technologické riziko** – kvalita, spolehlivost, kapacity, modernizace;
- **Sociální riziko** – soulad zájmů, stávky, pracovní kázeň;
- **Riziko nákupu** - množství, kvalita, termíny, cena;

⁶ SOUKUPOVÁ, J., B. HOŘEJŠÍ, L. MACÁKOVÁ a J. SOUKUP. *Mikroekonomie*. 3. doplněné vyd. Praha: Management press, 2003, 113 s. ISBN 80-7261-061-9.

- **Subdodavatelské vztahy** – možnosti subdodavatelů, dělba rizik, morální závazky, kulturní difference;
- **V oblasti distribuce** - doprava, skladování, právní nejistoty;
- **V oblasti výzkumu a vývoje** - technická, obchodní, organizační;
- **Mimořádné události** - požár, povodně, zemětřesení, teroristický útok;
- **Finanční rizika** – vliv konkurence na cenovou politiku a rentabilitu organizace, rizika bankovní, vývoj cen, vývoj nákladů.

Z výčtu je zřejmé, že banka jako specifický podnikatelský subjekt nebude muset řešit všechna běžná rizika tak detailně jako výrobní společnost. Banka se bude muset zaměřit především na specifickou skupinu finančního rizika.

1.3.2 Přebíraná rizika

Z titulu toho, že banka operuje na finančních trzích, přejímá specifická rizika týkající se peněz jako takových⁷. Hlavním předmětem činnosti banky je hospodařit s penězi svých klientů. Potřebuje je zhodnotit. Čím větší výnos tím se vystavuje většímu riziku. Banka si musí vyvinout dlouhodobou strategii, v rámci které budou podstupovaná rizika přijatelná a zároveň přinesou maximální výnos.

Několik základních druhů rizika, se kterým se banky potýkají:

Úrokové riziko

vyplívající ze změn tržních úrokových sazeb a jejich negativních dopadů a změny a mezi aktivními (výnosovými) a pasivními (nákladovými) úroky.

⁷ KOŠTEKOVÁ, V. *Peníze, finanční trhy a banky*. 2. vyd. Praha: Vysoká škola hotelová v Praze 8, spol. s r.o., 2006, 59 s. ISBN 80-86578-07-0.

Měnové, nebo také kurzové riziko

vyplývající ze změn měnových kurzů. Je spojeno s úvěrovými operacemi banky. V případech, kdy zdroje poskytování úvěrů byly získány v jednom druhu měny a vlastní úvěry jsou poskytovány v jiném druhu měny. Hlavním rizikem je zde riziko odchylky aktuálního devizového kurzu od kurzu pořízení zdroje nebo poskytnutí úvěru.

Akciové riziko a komoditní riziko

je riziko ztráty, které plyne ze změny (ne nutně jen poklesu) cen akcií nebo komodit. Obecně platí, že akcie jsou jedním z nejrizikovějších druhů aktiv, což je dáno tím, že výkyvy cen akcií mohou být velmi prudké. Banky se zpravidla chrání před tímto druhem rizika tak, že ve svém portfoliu nedrží větší podíl těchto cenných papírů, ale orientují se zejména na solidní emitenty dluhových cenných papírů.

Operační neboli provozní riziko

je definováno jako riziko ztráty v důsledku nedostatečnosti nebo selhání interních procesů. Zpravidla jej působí zaměstnanci, systémy nebo je důsledkem extrémních událostí. Je spjata s celkovou organizací banky a fungováním jejich vnitřních systémů. Příkladem mohou být podvody vlastních zaměstnanců, hmotná zkáza majetku, externí podvody nebo chyby interních operačních systémů.

Jedním z hlavních výnosů banky, jsou výnosy z poskytovaných úvěrů. Riziku spojenému s úvěrovými obchody se samostatně věnuje následující kapitola.

1.3.3 Úvěrové riziko a jeho význam pro banku

Rizika související s prováděním úvěrových obchodů lze shrnout pod pojmem úvěrové riziko, které můžeme členit na:

- aktivní,
- pasivní.

Aktivní úvěrové riziko vzniká z možnosti, že poskytnuté úvěry nebudou buď vůbec splaceny, nebo nebudou včas splaceny. Aktivní úvěrové riziko může být:

- riziko bonity dlužníka – splácení úvěru probíhá jen částečně, nebo úvěr není splácen vůbec;
- riziko zajištění – klientem vystavené záruky nepostačují k pokrytí poskytnutého úvěru;
- riziko likvidity – sjednané splátky se zpožďují.

Pasivní úvěrové riziko vyplývá z toho, že peníze, které banka dostala od klientů k dispozici ve formě depozit, budou požadovány dříve, než se očekává.

Při jednotlivých opatřeních je sledováno nikoli celkové úvěrové portfolio, ale jednotlivé úvěrové vztahy. Úvěry jsou přitom poskytovány pouze firmám s bezvadnou věrohodností, anebo tyto úvěry musejí být kryty plnohodnotnými zárukami, aby se zamezilo ztrátám. Jako konkrétní opatření k zamezení ztrátám připadají v úvahu:

- rozsáhlá prověrka úvěruhodnosti klienta;
- požadování adekvátního zajištění úvěru, pokud není úvěruhodnost zcela uspokojivá;
- sledování poskytnutých úvěrů, což se vlastně rovná průběžnému prověřování věrohodnosti.

1.4 Zásady úvěrových obchodů

Poté, co byla představena banka, jejíž produktovou nabídkou se bude práce nejvíce zabývat, je třeba se seznámit se zásadami úvěrových obchodů.

Hlavní zásady, které je třeba mít na zřeteli při realizaci aktivních obchodů⁸, jsou bezpečnost, likvidita, rentabilita.

⁸ Aktivní operace představují použití vlastního a svěřeného kapitálu za účelem dosažení zisku a udržení, popřípadě posílení likvidity

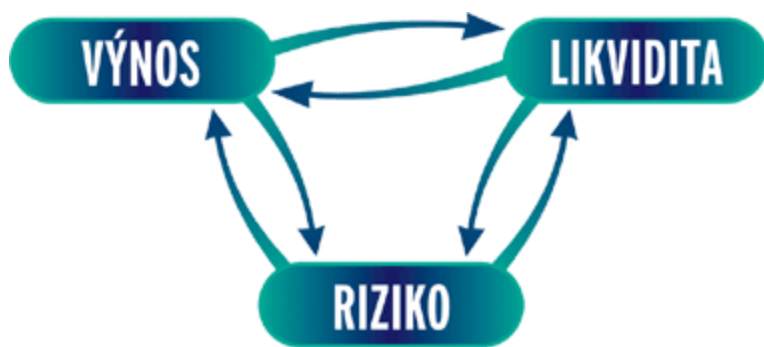
Bezpečnost – banka půjčuje peníze, které si u ní uložili klienti dalším klientům ve formě úvěrů. Má vůči svým vkladatelům povinnost investovat peníze pokud možno co nejbezpečněji. Banka proto provádí před poskytnutím úvěru pečlivou analýzu bonity klienta.

Likvidita – banka nemůže veškeré cizí a vlastní finanční prostředky opět investovat. I přes to, že by jí poskytnutí úvěrů přineslo vysoké výnosy, musí zůstat likvidní. Část peněz klientů si musí ponechat jako rezervu. Klienti mohou kdykoli požádat o okamžité vyplacení svých vložených peněz. Je velmi nepravděpodobné, že by to udělali všichni klienti najednou. Banka ale musí akceptovat riziko, že část klientů nahlásí výběr kdykoli. Pravidla likvidity bank stanoví centrální banka. Jedná se o pravidlo s názvem BASEL II.⁹

Rentabilita – banky jsou zainteresovány na uspokojivém úrokovém rozdílu, úrokové marži. Srovnáváním mezi vyplacenými úroky, dává informaci o vlivu úvěrových obchodů na rentabilitu banky. Banky se pohybují v jakémsi „magickém trojúhelníku“ protože použití prostředků vlastních i svěřených musí vyhovovat třem různým cílům.

Magický trojúhelník na obrázku 2 ukazuje, že nikdy nelze dosáhnout všech cílů najednou v optimální míře. Chceme-li potenciál vyššího výnosu, musíme akceptovat vyšší riziko a obráceně. Chceme-li nízké riziko, musíme počítat s nižším potenciálem zhodnocení. Každý subjekt se rozhoduje individuálně. Přiklání se buď k rizikovým, nebo konzervativním investicím. Banky jsou spíše konzervativními investory.

⁹ Je druhá z Basilejských smluv, které jsou doporučeními pro bankovní právo a regulace Basilejské komise pro bankovní dohled. Upravují pravidla likvidity bank.



Obrázek 2 Magický trojúhelník

Zdroj: Magický trojúhelník: Výnos - likvidita - riziko [online]. [vid. 2012-03-12]. Dostupné z: <http://investice.finance.cz/zacinajici-investor/principy-obchodovani/psychologie/>.

1.5 Hypoteční úvěry

Podstatou hypotečních úvěrů je zákon o dluhopisech č. 190/2004 Sb., který vstoupil v platnost dnem našeho vstupu do Evropské unie, což bylo 1. 5. 2004. Definoval nově hypoteční úvěry.

*Definice: „Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví.“*¹⁰

Dříve bylo možné hypoteční úvěry poskytovat pouze na investice do nemovitostí na území ČR. Na jejich výstavbu či pořízení. Zajištění úvěru bylo vždy financovanou nemovitostí. Nyní již tato podmínka zákonem daná není a hypoteční úvěry jsou vlastně všechny úvěry zajištěné nemovitostí. Prostředky mohou být bankou poskytnuty účelově i neúčelově.

¹⁰ Zákona o dluhopisech. Čl. I. Zákon č. 190/2004 Sb.

Výhodou pro klienty je to, že tyto úvěry díky zdrojům z vydaných hypotečních zástavních listů¹¹ mají lepší parametry,¹² než jaké mají spotřebitelské úvěry.

Poskytování hypotečních úvěrů licencovanou bankou spadá do činností dle §1 odst. 1 zákona o bankách č. 21/1992 Sb. Činnost vydávání hypotečních zástavních listů již není zvláštní licencovanou činností a podřazuje se pod činnost přijímání vkladů od veřejnosti dle §1 odst. 1 výše jmenovaného zákona. To znamená, že hypoteční úvěry může poskytovat jakákoliv banka, pokud vydá hypoteční zástavní listy a výnosy z nich použije k financování hypotečních úvěrů. V současné době nabízí v ČR hypoteční úvěry skoro všechny banky. Konkrétní seznam je uveden v tabulce 1.

Tabulka 1 Banky poskytující hypoteční úvěry v ČR

Název banky	IČ	Internetové stránky
BRE Bank S.A., organizační složka podniku (M bank)	27943445	www.mBank.cz
Česká spořitelna, a. s.	45244782	www.csas.cz
Československá obchodní banka, a. s.	00001350	www.csob.cz
Equa bank, a.s.	47116102	www.equabank.cz
Evropsko-ruská banka, a.s.	28428943	erbank.eu/cz
Fio banka, a.s.	61858374	http://www.fio.cz
GE Money Bank, a. s.	25672720	www.gemoney.cz
Hypoteční banka, a. s.	13584324	www.hypotecnibanka.cz
Komerční banka, a. s.	45317054	www.kb.cz
LBBW Bank CZ a.s.	14893649	www.LBBW.cz
Oberbank AG pobočka Česká republika	26080222	www.oberbank.cz
Raiffeisenbank a. s.	49240901	www.rb.cz
UniCredit Bank Czech Republic a. s.	64948242	www.unicreditbank.cz
Volksbank CZ, a. s.	25083325	www.volksbank.cz
Wüstenrot hypoteční banka a. s.	26747154	www.wuestenrot.cz

Zdroj: Vlastní zpracování

¹¹ Jsou dluhopisy vydávané hypotečními bankami s cílem získat finanční prostředky na poskytování hypotečních úvěrů.

¹² Doba splatnosti, fixace úrokové sazby, výše úrokové sazby.

1.5.1 Rozdělení hypotečních úvěrů

Hypoteční úvěry lze v současné době rozlišit na dva základní typy a to na účelové a neúčelové. Neúčelový úvěr bývá označován jako Americká hypotéka.

Účelový hypoteční úvěr může klient použít pouze na účely definované bankou. Většinou se jedná o koupi, rekonstrukci či modernizaci nemovitosti.

Neúčelový hypoteční úvěr, Americká hypotéka, nemá pro klienta žádná omezení, týkající se účelu použití půjčených peněz. Banka poskytne finanční prostředky klientovi, dle jeho bonity a výše zajištění. Pošle mu peníze na jeho běžný účet v bance. Klient je po té může použít na cokoli. Na dovolenou, na koupi automobilu, nebo například na refinancování osobních úvěrů a kreditních karet¹³. Neúčelová hypotéka je zpravidla dražší, než účelová, má vyšší úrokovou sazbu. Tento typ úvěru má vnik ve Spojených státech amerických, proto také Americká hypotéka.

Ať již účelový nebo neúčelový úvěr, oba musí být zajištěny nemovitostí v osobním vlastnictví. Nemovitost nemusí vlastnit žadatel o úvěr. Vlastníkem nemovitosti může být i třetí osoba. Majitel nemovitosti, která bude sloužit jako zajištění úvěru, musí s touto skutečností vždy souhlasit.

Hypoteční úvěry lze dále rozlišit podle maximální výše, kterou může klient získat. Tato výše je dána procentem z hodnoty zastavené nemovitosti. U neúčelových úvěrů se tato výše pohybuje kolem 60 % ceny obvyklé zastavené nemovitosti, u účelových úvěrů na bydlení se klient může setkat s úvěry do výše 70 %, 80 %, 90 % nebo dokonce 100 %.

¹³ FABOZZI, Frank J., Anand K. BHATTACHARYA and William S. BERLINER. *Mortgage-Backed Securities: Products, Structuring, and Analytical Techniques*. 2nd ed. United States of America: John Wiley Sons, Inc., Hoboken, New Jersey, 2011, 84 s. ISBN 978-1-118-14929-4.

Hypoteční úvěry lze také rozlišit podle způsobů splácení a to na splácení:

- **Anuitní** je takové při kterém klient celou dobu splatnosti úvěru platí stejnou měsíční splátku. Jedná se o nejčastěji využívaný způsob splácení úvěrů v ČR.
- **Progresivní** znamená, že klient ze začátku platí nižší měsíční splátky, které se mu postupně v průběhu let zvyšují.
- **Degresivní** umožní klientovi platit z počátku vyšší měsíční splátku, která se mu postupně snižuje.

1.5.2 Etapy hypotečních úvěrů

Pokud se spotřebitel rozhodne hypotečního úvěru využít, budeme před sebou mít tři zásadní kroky.

1. etapa - před podáním žádosti o úvěr

Spotřebitel je rozhodnut hypoteční úvěr využít a vybírá, která z bank mu nabídne nejlepší podmínky. Doslova obchází jednotlivé pobočky bank a seznamuje se s jednotlivými podmínkami. Obdrží seznam podkladů, které musí bance doložit, formulář žádosti a sjedná si termín další schůzky. Pokud na domluvenou schůzku přijde, je to znamením, že se rozhodl právě pro tento peněžní ústav a začíná samotné zpracování hypotečního úvěru.

2. etapa - po podání žádosti o úvěr

Po podání žádosti si banka nechává určitý čas na zpracování celého úvěru. Pokud je schválen, vyzve banka klienta k podpisu úvěrové smlouvy, zástavní smlouvy a smlouvy o vedení účtu. Pokud se klient rozhodne chránit i sebe proti riziku, banka mu rovnou připraví i pojistnou smlouvu pro případ, že by se s ním něco stalo. Klient je seznámen

se smluvními dokumenty a dle pokynů v konkrétní úvěrové smlouvě může úvěr čerpat¹⁴. Možnosti pojištění budou detailněji popsány v dalších kapitolách.

3. etapa - po vyčerpání úvěru

Po vyčerpání úvěru klient obdrží oznámení o ukončení čerpání a definitivní výši své splátky. Klient musí plnit podmínky hypotečního úvěru, tak jak je uvedeno ve smlouvě, jinak mu hrozí zpravidla pokuta, nebo zvýšení úrokové sazby jeho úvěru.

1.5.3 Výhody a nevýhody hypotéčních úvěrů

Pokud nemá spotřebitel dostatek vlastních finančních prostředků na koupi nemovitosti, je v současné době nejjednodušší a nejvýhodnější využít hypotečního úvěru. Jako každý úvěr, má i tento své výhody a nevýhody.

Výhody:

- nízké úrokové sazby;
- snadná dostupnost;
- dlouhá splatnost;
- státní podpora;
- možnost čerpat vysoké částky úvěru;
- pojištění nemovitosti.

Nevýhody:

- nutné ručení nemovitostí;
- sankční poplatky při mimořádných splátkách;
- zadlužení na dlouhou dobu;
- riziko zvýšení úrokové sazby po skončení doby fixace;
- pravidelná platba pojištění nemovitosti.

¹⁴ Čerpání úvěru je jiný výraz pro okamžik, kdy banka převádí finanční prostředky ze svého účtu na účet klienta, nebo jiné místo, které si určí. Úvěr je v tuto chvíli aktivní a vzniká vztah mezi bankou a dlužníkem.

1.5.4 Parametry hypotečního úvěru

Jedná se o účelový úvěr rezidenční, který je určen k financování nemovitostí sloužících k bydlení. Úvěr je zajištěn zástavním právem k nemovitosti a to i rozestavěné. Někdo může financovat koupi nemovitosti, jiný její výstavbu nebo rekonstrukci. Úvěr se zpravidla poskytuje na 85 – 90 % z ceny zastavené nemovitosti.

Banky nabízejí různé druhy hypotečních úvěrů se speciálními výhodami¹⁵.

Klasický hypoteční úvěr účelový rezidenční

je typ produktu, který nenabízí žádné doplňkové služby. Jedná se o standardní hypotéku, kterou klient pravidelně měsíčně splácí, bez dalších specifik.

Hypoteční úvěr s možností předčasné splátky v průběhu fixního období bez poplatku

značí úvěr, který je klient oprávněn kdykoliv předčasně splatit úvěr nebo jeho část, aniž by banka požadovala za mimořádnou splátku úhradu kompenzačního poplatku. Tyto mimořádné splátky může klient uhradit několikrát v kalendářním roce. Banka si ovšem tuto službu naúčtuje. Zpravidla je tento typ úvěru poskytován s vyšší úrokovou sazbou, než klasický hypoteční úvěr.

Hypoteční úvěr bez poplatku

je specifický produkt. Každá banka si dnes účtuje poplatek za poskytnutí hypotečního úvěru. Tento poplatek se hradí hned na začátku a pohybuje se v řádech několika tisíc korun českých. Je to z důvodu, že náklady na zpracování úvěru jsou na začátku nejvyšší a pokud klient odejde od své banky ke konkurenci, úvěr by nebyl nikdy ziskový. Hypoteční úvěr bez poplatku nabízí klientovi zvýhodnění v tom smyslu, že na začátku nebude muset nic platit. Musí si ale zvolit fixační období alespoň 3 roky a upsat se k tomu, že dříve než za 5 let svůj úvěr zcela nesplatí. Banka se tím chrání, že jí klient neodejde a vstupní

¹⁵ Hypotéka na koupi nemovitosti. [online]. [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://www.unicreditbank.cz/web/obcane/hypoteky/hypoteka-na-koupi-nemovitosti>.

investice do zpracování úvěru se jí spolehlivě vrátí. Pokud k předčasnému splacení úvěru v uvedené lhůtě dojde, zavazuje se klient, že uhradí poplatek za poskytnutí úvěru zpětně. Stejně jako u předchozího typu produktu je i tato výhoda naúčtována klientovi formou zvýšení úrokové sazby u poskytnutého hypotečního úvěru.

Účel hypotečního úvěru může být:

- koupě nemovitosti;
- vypořádání majetkových nároků spojených s nemovitostí;
- výstavba nemovitosti, rekonstrukce či modernizace;
- refinancování existujících účelových úvěrů, které byly použity na investice do nemovitosti určené k bydlení;
- koupě družstevního podílu a úhrada členského podílu;
- zpětné proplacení vlastních finančních prostředků investovaných do nemovitosti;
- kombinace několika předchozích účelů najednou.

Parametry úvěru se u různých bank mírně odlišují, ale hypoteční úvěr jako takový má svá pravidla, která jsou v zásadě podobná. Přehled základních parametrů je uveden v tabulce 2.

Tabulka 2 Základní parametry hypotečního úvěru

výše úvěru:	min. 200.000,- CZK
	max. není omezeno, závisí na hodnotě zastavené nemovitosti (90 % z hodnoty nemovitosti)
měna úvěru:	CZK, EUR, USD
úroková sazba:	fixní (klient si svou sazbu zafixuje na 1, 3, 5 nebo 10 let, pokud by ji chtěl měnit v průběhu fixace, zaplatí velmi vysoký poplatek)
	variabilní (sazby se mohou každý měsíc měnit dle aktuálních podmínek banky, v současné době je variabilní sazba nižší než fixní)
dobu splatnosti:	min. 1 rok
	max. 35 let
čerpání:	jednorázové (například na koupi bytu)
	postupné (v případě výstavby nemovitosti až 24 měsíců)
splácení:	měsíční anuitní
zajištění:	zástavním právem k nemovitosti

Zdroj: Vlastní zpracování

2. Bankopojištění

Termín bankopojištění se stále více dostává do povědomí široké veřejnosti. Jak již z názvu vyplývá, jedná o kombinaci bankovního a pojistného produktu. Není to ovšem převratná novinka na trhu. Nejedná se o speciální ani nový produkt, který by rušil hranici mezi bankovními a pojistnými produkty v takové podobě, jaké je známe nyní¹⁶. Je to poměrně nová služba pro klienty, která umožňuje uzavřít bankovní účet, úvěr a pojištění na jednom místě, na přepážce banky.

2.1 Vznik bankopojištění v ČR

Vznik bankopojištění se datuje do druhé poloviny 20. století. Proces vzniku bankopojišťoven je vzhledem ke globalizačním tendencím přirozeným procesem. Bankopojištění v sobě zahrnuje výhody obou sektorů. Jedná se o sektor bankovních produktů a sektor pojišťovacích produktů. Na straně jedné dává mateřská banka pojišťovně k dispozici svou síť poboček a na straně druhé pojišťovna nabízí komerční bance rozšíření nabídky produktů. Navíc zpravidla poskytuje zkušenosti při vývoji a vzniku nových pojistných produktů, které mají návaznost na tradiční bankovní služby¹⁷.

Velkou předností bankopojištění je také fakt, že kombinace bankovníctví a pojišťovnictví přináší podstatné snížení administrativních nákladů a z hlediska lepší dostupnosti pojistných produktů. Vzniká podstatný nárůst objemu přijatého pojistného.

Nejběžnější realizací bankopojišťovnictví je situace, v níž pojišťovna rozšiřuje pojistné produkty a přizpůsobuje je potřebám klientů bank.

¹⁶ DAŇHEL, J., *Pojistná teorie*. 2. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006, 227 s. ISBN 80-86946-00-2.

¹⁷ Bankopojištění. [online]. [vid. 2012-10-26]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/21776-bankopojisteni-nova-cesta-ke-klientovi-/>.

Typickým příkladem toho je vazba pojištění na bankovní produkt. Banky už automaticky nabízí pojištění pro případ nesplácení úvěru, které je možné zahrnout přímo do splátek úvěru. U hypotečních úvěrů se dá přímo na pobočce banky sjednat pojištění majetku, nebo životní pojištění, která se rovnou obě vinklují¹⁸ ve prospěch banky.

Dalším příkladem je u bankopojištění kombinace bankovních a pojišťovacích služeb v rámci jednoho produktu. Nejběžnějším příkladem je pojištění pro držitele platebních karet, a to jak cestovní pojištění, tak pojištění proti odcizení platební karty.

Rozvoj bankopojištění v sobě zahrnuje zjednodušení pro klienty, kdy pod jednou střešou založí bankovní účet, uzavřou pojištění, stavební spoření a třeba i penzijní připojištění. Banka nebude jen místem, kam klient nosí příkazy k úhradě, vkládá a vybírá peníze, ale bude to místo, na kterém mu bankéř zpracuje komplexní finanční analýzu.

2.2 Vstup bank a pojišťoven do bankopojištění

Proces vytvoření bankopojistného vztahu je výsledek tendencí globalizace finančních trhů. Vstup do bankopojistného vztahu představuje pro banky a pojišťovny skutečnost, že výše zmíněné instituce přestávají být konkurenty a stávají se partnery. Obě finanční instituce mají zájem dosahovat zisku a zvyšovat svoji efektivitu. Bankopojištění obsahuje přednosti obou odvětví, jak odvětví bankovníctví, tak i odvětví pojišťovnictví.

Pro výhodný vstup na trh s produkty bankopojištění, je důležitý určitý strategický plán. Prvním bodem je distribuční spolupráce. V případě, že se banka a pojišťovna domluví na společné distribuci, nebudou si již dále konkurovat v boji o zákazníka. Obě smluvní strany se společně soustředí na odstraňování jiných problémů. Náklady, vznikající konkurenčním bojem v případě spolupráce neexistují.

¹⁸ Vinkulace je blokáce pojistného plnění, které je uvolněno až se souhlasem banky. Pojistná smlouva je platná dle uzavřených podmínek, ale banka rozhoduje o tom, zda je plnění oprávněné. Banka si tímto způsobem chrání nemovitost proti jejímu znehodnocení.

Pro úspěch v bankopojištění je velice důležitý postoj představenstva a managementu, vzájemná synchronizace činností a zájmů. Banky a pojišťovny mohou uzavřít dohodu o vzájemném vlastnictví akcií a také vzájemném vedení v rámci správní rady či představenstva.

2.3 Základní parametry bankopojištění

V rámci pochopení bankopojištění jako takového je důležité znát základní parametry a principy bankovních i pojišťovacích obchodů a produktů. Každý bankéř, který nabízí pojištění, musí být dobře proškolen, aby pochopil společnou funkci obou produktů a sám dokázal bankopojištění prezentovat a tím pádem prodat klientovi.

Základní parametry hypotečních úvěrů byly prezentovány v první kapitole této práce. Parametry pojistných produktů budou představeny ve třetí kapitole této práce. Bankopojištění není nic víc, než kombinace obou produktů.

V praxi se klienti mohou setkat s propojeným prodejem bankovního a pojistného produktu u platebních karet. Významným příkladem spojení bankovního a pojistného produktu je také pojištění poskytnutých bankovních úvěrů, a to zejména hypotečních.

Pojištění schopnosti splácet přijatý bankovní úvěr dává klientovi po celou dobu splácení bankovního úvěru jistotu, že v případě nenadálého výpadku jeho příjmu v souvislosti se ztrátou zaměstnání, nemocí, úrazem, trvalou invaliditou nebo úmrtím převezme pojišťovna za něj splacení tohoto úvěru¹⁹.

¹⁹ Co je bankopojištění. [online]. [vid. 2012-10-20]. Dostupné z: <http://www.zlatakoruna.info/clanky/15-1-ucty/27847-co-je-bankopojisteni>.

2.3.1 Cestovní pojištění k platební kartě

Typickým produktem bankopojištění, které je dnes velmi známé je cestovní pojištění k platební kartě. Spotřebitel si může nejprve dojít do banky, zde si zřídit běžný účet a k němu obyčejnou platební kartu. Po té si zajde do pojišťovny a zde si sepíše smlouvu o cestovním pojištění. Pro usnadnění těchto úkonů, se banky a pojišťovny dohodly a nabízí službu, v rámci které si klient za svou platební kartu zaplatí víc, ale už je její součástí cestovní pojištění do zahraničí. Aby pojišťovny nepřišly o své klienty úplně, je toto pojištění pouze základní. Každá banka doporučuje svým klientům, že pokud pojedou na zimní dovolenou, kde budou lyžovat, je vhodné se připojistit. Klient tedy zaplatí za lepší platební kartu, ale než skutečně vycestuje, bude muset zaplatit znovu. Porovnání pojistného krytí nabízeného k platebním kartám a uzavřeného samostatně je uvedeno v tabulce 3.

Předpokladem pro porovnání obou pojistek je pobyt v zahraničí po dobu dovolené, nebo kratšího výletu. Cílem není porovnávat, jak by bylo výhodné pojištění pro osobu, která cestuje denně do zahraničí v rámci své pracovní pozice, ale jedná se o běžného občana. Cena platební karty, která v sobě pojištění obsahuje, se pohybuje okolo 700,- CZK za jeden rok. Pokud vycestuje běžný občan dvakrát do roka na zahraniční dovolenou, náklady na samostatně uzavřené pojistné budou velmi podobné. Porovnání se tedy zaměří pouze na pojistné plnění.

Tabulka 3 Pojistné plnění z cestovního pojištění v CZK

	součástí platební karty	samostatně uzavřené
Pojištění léčebných výloh	1 700 000	bez limitu
akutní zubní ošetření	10 000	10 000
pojištění osobních věcí a zavazadel	30 000	50 000
smrt následkem úrazu	100 000	200 000
trvalé následky úrazu	250 000	400 000
pojištění odpovědnosti za škody způsobené	1 025 000	10 000 000
na zdraví	500 000	10 000 000
na majetku	500 000	5 000 000
vodní a zimní sporty	pojištěny	pojištěny
rizikové sporty	nepojištěny	lze připojistit

Zdroj: Vlastní zpracování

2.3.2 Pojištění pro případ ztráty platební karty

Možnost pojistit si svou platební kartu proti krádeži či ztrátě dnes nabízí téměř všechny banky. Pojištění je poměrně levnou záležitostí. Poskytuje klientovi jistotu v situaci, kdy přijde o svou kartu. Katru má s největší pravděpodobností ve své peněženke a ženy z pravidla nosí peněženku v kabelce. Pojištění je zpravidla nabízeno, nejen na ztrátu karty, ale současně na ztrátu klíčů, dokladů a dalších osobních věcí denní potřeby, které mohou být ztraceny nebo odcizeny.

Pokud si klient vybere hotovost bezprostředně před tím, než je mu ukradena platební karta, vztahuje se pojištění i na tuto hotovost. Různé banky mají různé limity plnění, jak ukazuje tabulka 4.

Další výhodou tohoto pojištění je, že je hrazena i blokáce ukradené karty a vystavení karty nové. Toto nejsou levné položky, může se jednat i o tisíce korun dle druhu a typu karty.

Pojištění se nemusí vztahovat na transakce, při kterých se používá PIN²⁰. Zde je velmi složité prokázat, jak ke zneužití karty došlo. Každý klient je poučen, že by PIN ke své platební kartě neměl mít uveden v její blízkosti. Jedná se o jediný bezpečnostní prvek, který umožňuje pravému držiteli karty manipulaci s tímto platebním nástrojem.

Tabulka 4 Přehled pojistného platební karty v CZK

Banka	Roční pojistné	Limit pojistného plnění	Doba pojistné ochrany před ztrátou karty	Uznání zneužití s PIN
Česká spořitelna, a. s.	170–480	10 000 – 50 000	48 hodin	ANO
Československá obchodní banka, a. s.	150 –1 300	15 000 – 200 000	72 hodin	NE
UniCredit Bank Czech Republic a. s.	300–420	30 000 – 50 000	96 hodin	ANO
Raiffeisenbank a. s.	zdarma	10 000	72 hodin	ANO
Volksbank CZ, a. s.	150 – 1 300	15 000 – 200 000	72 hodin	NE

Zdroj: Vlastní zpracování²¹

2.3.3 Pojištění k hypotečnímu úvěru

Největší české banky mají v rámci své obchodní skupiny své vlastní pojišťovny. Menší banky zase uzavírají smlouvy s velkými pojišťovnami. Silný partner je v současné době velkou výhodou. Důvěra, která je historicky vkládána klienty do velkých pojišťoven je obrovský kapitál.

UCB spolupracuje s Allianz pojišťovnou, a.s. (dále jen zkratka Allianz). UCB nabízí především pojištění nemovitostí a životní pojištění od Allianz. Důvodem je, že se banka specializuje na poskytování hypotečních úvěrů, ke kterým se nejlépe tyto pojištění hodí.

²⁰ PIN je akronym z anglického personal identification number, což znamená osobní identifikační číslo. Jedná se o identifikátor, pomocí kterého je možné se autorizovat například u platební karty.

²¹ Pojištění platební karty. [online]. [cit. 2012-10-28]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/pojistenim-platebni-karty-proti-zlodejum-ale-za-poradny-priplatek-1ff-/poj.aspx?c=A080701_164333_poj_hru.

Pokud se klient rozhodne využít spolupráce této banky a pojišťovny, nemusí už trávit další čas uzavíráním pojistky jinde. Úvěrová smlouva, kterou dostane už v sobě, obsahuje informace o pojištění, nemusí tedy ani zařizovat vinkulaci z pojistného plnění. V příloze B a C je nabídkový leták banky, který zobrazuje výhody pojištění majetku a životního pojištění, které je možné sjednat přímo v bance.

Pokud by k pojistnému plnění mělo dojít, klient opět zamíří pouze do své banky, kde mu vše zařídí jeho bankéř a nemusí tak chodit na dvě různá místa.

Nejlepší cestou jak si banka udrží svého klienta je nabídnout mu komplexní služby v oblasti financí. Pokud klient ví, že na jednom místě zároveň obslouží svůj bankovní účet, vezme si úvěr a může si uzavřít životní, úrazové pojištění nebo pojištění nemovitosti, je pro něj úspora času a komfort důležitější, než výběr nejlevnějšího produktu na trhu. Samotná spolupráce bank a pojišťoven i těmto subjektům nabízí další cestu k novým zákazníkům.

Konkrétními druhy pojištění, které se vztahují k hypotečním úvěrům, se zabývají další kapitoly této práce.

3. Pojištění je součástí hypotečního úvěru

Každý hypoteční úvěr, který je v ČR poskytnut, je zajištěn nemovitostí a tím pádem musí být pojištěn. Pro potřeby této práce budou nemovitosti nazývány všechny rezidenční i nerezidenční²² objekty mimo pozemků. Je to z důvodu, že pozemek nemůže být pojištěn. Pojištění nemovitosti si banka vinkuluje ve prospěch sebe a svého úvěru. Pokud by došlo k poškození nemovitosti v takové míře, že by se snížila její hodnota a tím pádem i hodnota zajištění pro banku, musí být objektivně rozhodnuto, jak má být plnění pojišťovny provedeno.

V praxi se nejčastěji využívá pojištění nemovitosti ve výši její nové hodnoty. Nová hodnota je cena, za kterou by se nemovitost dala postavit, koupit, celá znovu za současnou cenu. V okamžiku, když dojde k poškození nemovitosti, například povodní, požárem a podobně, a je-li nemovitost financovaná hypotečním úvěrem, nevyplácí pojišťovna peníze přímo spotřebiteli, ale informuje nejprve banku. Pojišťovna ověří škodní událost a vyměří výši pojistného plnění. Pokud zjistí, že je pojistka vinkulována ve prospěch banky, písemně ji informuje o vzniklé situaci. Dopis, který banka obdrží, obsahuje veškeré informace týkající se dané věci včetně termínu, do kdy je třeba rozhodnout, zda se peníze spotřebiteli mohou poslat nebo ne.

Pojištění nemovitosti je nedílnou součástí hypotečních úvěrů, ale není jediné, které se běžně současně s tímto produktem využívá. Řada spotřebitelů si potřebuje chránit nejen svůj majetek proti poškození, ale i sebe proti neschopnosti splácet úvěr.

V této kapitole budou popsány jednotlivé typy pojištění, které se běžně v souvislosti s hypotečním úvěrem využívají včetně příkladů, kdy je vhodné, kterého z nich využít. Nejprve je ovšem nezbytné definovat pojmy související s pojistkou jako takovou.

²² V souvislosti s hypotečním úvěrem je výraz rezidenční pro nemovitosti určené k trvalému bydlení a výraz nerezidenční pro nemovitosti určené například k pronájmu nebo rekreaci.

Pojistitel je pojišťovna, u které je pojištění sjednáno²³.

Pojistník je ten, kdo uzavřel s pojišťovnou pojistnou smlouvu a je povinen platit pojistné. Často je pojištěný a pojistník tatáž osoba.

Pojištěný je ten, na jehož majetek, život, zdraví nebo na jehož odpovědnost za škody se pojistná ochrana vztahuje.

Oprávněná osoba je osoba, které v důsledku pojistné události vznikne právo na pojistné plnění.

Pojistná částka je částka pojistného plnění splatná pojišťovnou při splnění podmínek a okolností stanovených v pojistné smlouvě.

Pojistná doba je doba, na kterou se uzavírá pojistná smlouva.

Pojistná událost je nahodilá skutečnost, se kterou je spojen vznik povinnosti pojišťovny vyplatit dohodnuté plnění.

Pojistné krytí je rozsah sjednaných rizik, která jsou zahrnuta v pojistné smlouvě nebo přiložených podmínkách. Zpravidla jsou zde detailně popsána pravidla a podmínky, za kterých je pojišťovna povinna plnit, a naopak při kterých plnit nemusí.

Pojistné plnění je jednorázová částka nebo důchod, které podle pojistné smlouvy poskytne pojišťovna v případě vzniku pojistné události.

Pojistné podmínky obsahují zejména vymezení vzniku, trvání a zániku pojištění, vymezení pojistné události, stanovení podmínek, za kterých nevzniká pojistiteli povinnost poskytnout pojistné plnění, způsob určení rozsahu pojistného plnění a jeho splatnost.

Běžné pojistné se platí pravidelně v dohodnutých obdobích, měsíc, rok, pololetí. Dohoda o počátku a délce pojistných období musí být součástí pojistné smlouvy.

²³ Zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví

Jednorázové pojistné je pojistné stanovené na celou dobu, na kterou bylo pojištění sjednáno. Splatnost je dnem počátku pojištění, nebylo-li dohodnuto jinak.

Dožití je okamžik, kdy se pojistník dožije konce doby, na kterou bylo pojištění sjednáno. Tímto okamžikem pojištění končí.

Výluky či situace uvedené v pojistných podmínkách, při nichž není pojišťovna povinna pojistné plnění vyplatit.

3.1 Pojištění nemovitosti

Jak již bylo zmíněno, každá nemovitost, která slouží jako zajištění hypotečního úvěru, musí být pojištěna. Pojistné podmínky jsou ovšem u různých nemovitostí odlišné. Pro zjednodušení předpokládejme, že vůbec nebudeme uvažovat o pojištění pozemků. Pokud zasáhne živelní pohroma, jako je déšť, kroupy nebo vichřice pozemek, nic se s ním nestane. Banky z tohoto důvodu pojištění pozemku nevyžadují. U ostatních nemovitostí, je ale nezbytné. Označení nemovitost bude používáno v následujícím textu pro všechny typy nemovitostí mimo pozemků.

3.1.1 Pojištění budov a staveb obyvatel

Toto pojištění musí primárně zahrnovat pojištění obytných budov a staveb²⁴. Chrání před škodami vzniklými působením živlů a před dalšími riziky. Pojištění nemovitostí je určeno k zabezpečení budov, staveb a bytů proti živelným pohromám a krádežím. Žádná budova není pro zloděje nedobytná, žádná neodolá přírodním živlům. Proto je rozumné uzavřít si takový druh pojištění, který tato rizika eliminuje.

²⁴ DUCHÁČKOVÁ, E. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přepracované vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2009, 143 s. ISBN 978-80-86929-51-4.

Pojištění se sjednává pro různé typy nemovitostí, zejména pak pro:

- rodinné domy včetně vedlejších objektů, samostatně stojících garáží, plotů;
- byty a bytové domy;
- rekreační objekty, chaty a chalupy;
- objekty ve výstavbě.

V současné době lze nemovitost pojistit na dvě různé hodnoty nemovitostí. Jedná se o novou hodnotu nemovitosti a časovou hodnotu nemovitosti.

Nová hodnota

nebo také nová cena je pořizovací cena nové věci²⁵. Zahrnuje náklady na uvedení poškozené věci do původního stavu. Pojištění na novou cenu pojištěnému zajistí, že pojišťovna v případě škody vyplatí pojistné plnění v takové výši, které zaručí uvedení nemovitosti do stejného stavu jako před škodní událostí.

Časová hodnota

Nebo také časová cena bývá definována jako nová cena věci snižená o částku odpovídající stupni opotřebení nebo jiného znehodnocení. Jedná se o cenu, kterou měla věc bezprostředně před pojistnou událostí.

Běžné pojistné se platí obvykle jednou ročně, závisí na mnoha faktorech. Mezi ty nejdůležitější je možné zahrnout:

- výši pojistné částky, což je částka, na kterou je stavba pojištěna a která bude v případě škody pojišťovnou vyplacena oprávněné osobě;
- způsob sjednání pojištění, zda je pojištění uzavřeno na novou nebo časovou hodnotu;
- typ pojištěné stavby, zda se jedná o rodinný dům, bytový dům, byt v bytovém domě, vedlejší objekt, garáž;

²⁵ DUCHÁČKOVÁ, E. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přepracované vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2009, 186 s. ISBN 978-80-86929-51-4.

- na umístění stavby, které se obvykle rozlišuje podle velikosti obce, v níž se stavba nachází;
- na rozsahu sjednaného pojistného krytí, na šíři rizik, na něž se pojištění vztahuje;
- na poskytnutých slevách.

Každý dům je neustále vystaven riziku poškození. Prasklé vodovodní potrubí, poškozená střecha od silného krupobití, zatopený sklep. Každý majitel musí nechat tyto nákladné škody rychle a beze zbytku opravit, aby nedošlo k dalším škodám²⁶. Spotřebitel zvažuje, proti čemu se může pojistit, které z daných situací u něho mohou nastat a které jsou nepravděpodobné.

Pojišťovny zpravidla poskytují krytí škod vzniklých následujícími způsoby:

- požárem, výbuchem, úderem blesku nebo zřícením letadla, implozí;
- vichřicí nebo krupobitím;
- vodou z vodovodního zařízení;
- krádeží vloupáním;
- loupeží;
- povodní nebo záplavou;
- náhlým sesuvem hornin a zemin nebo zřícením lavin;
- tíhou sněhu;
- pádem stromů, stožárů a jiných předmětů;
- nárazem vozidla;
- mrazem na topném systému a vodovodním zařízení;
- zemětřesením;
- rázovou vlnou způsobenou nadzvukovými letouny;
- kouřem;
- vystoupením vody z odpadního potrubí;

²⁶ POJIŠTĚNÍ TRVALE OBÝVANÝCH OBJEKTŮ. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.allianz.cz/download.php?FNAME=1316497843.upl&ANAME=PP-trvale-2011.pdf>.

- vandalizmem;
- ztrátou vody;
- na zateplené fasádě ptactvem, hmyzem a hlodavci.

Výluky z pojištění

Žádné pojištění nepokryje všechna rizika. Pojišťovny si ve svých všeobecných pojistných podmínkách vyčleňují výluky z pojištění, které mohou spotřebitele nemile překvapit. Může se jednat například o škody způsobené:

- úmyslně způsobené pojištěným, osobou pojištěnému blízkou nebo osobou žijící s pojištěným ve společné domácnosti;
- následkem požití alkoholu nebo aplikace omamných nebo psychotropních látek osobami, které škodu způsobili;
- válečnými událostmi, invazí, akcí zahraničního nepřítele, nepřátelskou akcí nebo válečnou operací, bez ohledu na to, zda byla válka vyhlášena či nikoli;
- jadernou energií, radioaktivním zářením a radioaktivním zamořením;
- působením elektromagnetických polí a elektromagnetického záření a jakéhokoli jiného záření;
- plísněmi, houbami a sporami.

Pojistná částka

Nemovitost je možné pojistit na novou nebo časovou hodnotu. Tyto částky jsou ovšem maximální možné plnění, které pojišťovna vyplatí. Pokud se nejedná přímo o výluku z pojištění, může dojít k situaci, kdy bude pojišťovna vyžadovat spoluúčast pojistníka. Další možností je, že si pojišťovna již předem stanoví maximální procento plnění, v případě, že dojde k určitým událostem. Pojišťovna si může stanovit různé limity. Příklad takovýchto limitů je uveden v tabulkách 5, 6 a 7 od třech velkých českých pojišťoven.

Tabulka 5 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny Allianz, a.s.

Pojištěná věc či nebezpečí	Limit pojistného plnění
Odcizení	max. 30 000,- CZK (za pojistný rok)
Vandalismus a poškození nebo zničení stavebních součástí při odcizení	nehradí se 1. škoda v pojistném roce, max. však 30 000,- CZK
Škoda způsobená ztrátou vody	nehradí se
Rozbití skla	1. škoda v pojistném roce, max. však 10 000,- CZK
Škody způsobené zkratem	nehradí se

Zdroj: Vlastní zpracování²⁷

Tabulka 6 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny AXA, a.s.

Pojištěná věc či nebezpečí	Limit pojistného plnění
Odcizení	1 % z celkové pojistné částky
Vandalismus a poškození nebo zničení stavebních součástí při odcizení	1 % z celkové pojistné částky
Nepřímý úder blesku, přepětí	15 000,- CZK
Rozbití skla	10 000,- CZK
Škoda na elektromotoru	15 000,- CZK

Zdroj: Vlastní zpracování²⁸

²⁷ POJIŠTĚNÍ TRVALE OBÝVANÝCH OBJEKTŮ. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.allianz.cz/download.php?FNAME=1316497843.upl&ANAME=PP-trvale-2011.pdf>.

²⁸ Pojištění bydlení. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.axa.cz/lide/pojisteni-domacnosti/co-vam-pojistime>.

Tabulka 7 Pojistné limity pojištění domu od pojišťovny Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Pojištěná věc či nebezpečí	Limit pojistného plnění
Odcizení	100 000,- CZK
Vandalismus a poškození nebo zničení stavebních součástí při odcizení	15 000,- CZK
Rozbití skla	spoluúčast 10% max plnění v jednom roce 5 000,- CZK
Škoda na elektromotoru	spoluúčast 10% max plnění v jednom roce 5 000,- CZK
Škody způsobené zkratem	30 000,- CZK
Škoda způsobená ztrátou vody	15 000,- CZK

Zdroj: Vlastní zpracování²⁹

²⁹ Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění budov a staveb. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: http://www.koop.cz/data/files/file_32_GENERAL.pdf.

3.1.2 Pojištění domácností

Pojištění domácnosti patří do skupiny pojištění majetku občanů. Zahrnuje téměř všechny věci, které tvoří vybavení domácnosti. Jedná se z pravidla o nábytek, elektrické spotřebiče, cennosti a peníze. Pojištěný si tak kupuje finanční náhradu za poškození, zničení nebo odcizení věcí, které měl ve svém bytě.

Pojištění domácnosti je standardní součástí pojištění bytu. Pojištěno může být:

- zařízení domácnosti;
- věci osobní potřeby;
- audio-vizuální techniku, elektronické a optické přístroje;
- umělecká díla, sbírky a starožitnosti;
- klenoty, cennosti, cenné papíry a peníze;
- sportovní náčiní, jízdní kola, auto potřeby;
- zdravotní pomůcky pro tělesně postižené;
- stavební součásti bytu pořízené pojištěným, zařízení koupelen, podlahy a okna;
- věci sloužící k výkonu povolání.

Pokud bude domácnost pojištěna, bude pravidelně placeno pojistné, tak v případě pojistné události pojišťovna uhradí vzniklé škody do výše uvedené v pojistné smlouvě. Pojištění domácnosti je konstruováno jako standardní pojistný produkt. Pojišťovny mají obvykle připraveny různé varianty podle hodnoty pojištěných věcí a požadovaných limitů na vybrané skupiny věcí. Pokud klientovi standardní podmínky nestačí, má možnost nastavení individuálních limitů. Příklad standardních limitů pojištění domácnosti uvádí tabulka 8.

Tabulka 8 Pojistné limity pojištění domácnosti

Pojištěná věc či nebezpečí	Limit pojistného plnění
Elektronické a optické přístroje	15 % z celkové pojistné částky
Cennosti, věci zvláštní hodnoty; stavební součásti	10 % z celkové pojistné částky
Vandalismus	10 % z celkové pojistné částky
Příslušenství a náhradní díly vozidel	5 % z celkové pojistné částky
Věci v nebytovém prostoru a věci mimo místo pojištění	5 % z celkové pojistné částky
Peněžní hotovost, vkladní knížky, šeky, bankovní karty	10 000,- CZK
Domácí a drobné zvířectvo	20 000,- CZK
Věci sloužící k výkonu povolání či výdělečné činnosti	30 000,- CZK
Sportovní potřeby; lodě a jiná plavidla	40 000,- CZK
Umělecké předměty	300 000,- CZK
Věci, u kterých nejsou v době pojistné události k dispozici doklady prokazující jejich hodnotu či pořízení	50 000,- CZK za každou takovou věc
Nepřímý úder blesku, přepětí	15 000,- CZK
Rozbití skla	10 000,- CZK
Srážky	10 000,- CZK
Škoda na elektromotoru v domácích elektrospotřebičích	7 000,- CZK

Zdroj: Vlastní zpracování³⁰

³⁰ Pojištění bydlení. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.axa.cz/lide/pojisteni-domacnosti/co-vam-pojistime>.

Každá pojišťovna si ve svých pojistných podmínkách určuje, která rizika jsou pojištěna. Pojistné plnění je vyplaceno pouze v případě, že k poškození, zničení nebo odcizení věci došlo způsobem uvedeným v pojistné smlouvě, a to nejčastěji:

- odcizením věci krádeží, vloupáním nebo loupeží;
- úmyslným poškozením nebo úmyslným zničením;
- vodou z vodovodního zařízení;
- povodní nebo záplavou;
- úderem blesku, výbuchem, požárem, pádem či nárazem letadla;
- vichřicí, krupobitím, sesuvem nebo sesedáním půdy, sesouváním nebo zřícením lavin, pádem stromů nebo stožárů, tíhou sněhu nebo námrazy, zemětřesením.

Je třeba zvážit, která rizika jsou nejdůležitější. Pokud se jedná o byt v oblasti často postihované záplavami, vyplatí se určitě hledat takovou pojišťovnu, která zahrnuje do pojištěných rizik i zničení věci záplavou či povodní.

Pokud je předmětem financování byt, tak je využito pojištění domácnosti. Trh s byty se stále rozvíjí a hodnota vybavení stoupá. Obecně je obyvatelstvo bohatší a díky tomu si je schopno vybavit svou domácnost dražšími spotřebiči, nábytkem a ostatními předměty, kterými se obklopuje. To vše spolu se stále vysokou kriminalitou zákonitě vede k otázce co, u koho, jak a za kolik se pojistit. Konkrétní příklady současné nabídky pojišťoven jsou uvedeny v kapitole 5.

Výluky z pojištění

Stejně jako pojištění domů má i pojištění domácností jisté výluky z pojištění. Pojištění se nevztahuje na škodu způsobenou:

- následkem jaderné reakce, jaderného záření či kontaminací radioaktivní látkou
- v souvislosti či následkem válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávek, teroristických aktů nebo na zkonfiskovaném majetku;
- následkem vady, kterou trpěla pojištěná věc již v době sjednání pojištění a která měla či mohla být známa pojistníkovi nebo pojištěnému bez ohledu na to, zda byla známa pojistiteli;

- úmyslným jednáním nebo hrubou nedbalostí pojištěného, osoby pojištěnému blízkou nebo osoby žijící s pojištěným ve společné domácnosti;
- pojištěným, osobami pojištěnému blízkými nebo osobami žijícími s pojištěným ve společné domácnosti v důsledku požití alkoholu nebo aplikace omamných nebo psychotropních látek;
- na pozemcích, porostech a rostlinách rostoucích na pozemku.

Pokud se spotřebitel rozhodne koupit dům, využije pojištění staveb. Při koupi bytu stačí pojištění domácnosti. Jak již bylo zmíněno, při využití hypotečního úvěru, bude pojištění nemovitosti vždy vinkulováno, vzor vinkulace je v příloze D.

3.2 Životní pojištění

Životního pojištění pomáhá zmírnit nepříjemné důsledky nahodilých situací a finančně zajistit osoby blízké³¹. Uzavření životního pojištění je velice důležitým rozhodnutím, které není radno činit bez předchozího dobrého uvážení. Má-li životní pojištění krýt vybraná životní rizika v dostatečné výši, nebývá mnohdy levnou záležitostí. Špatně zvolené životní pojištění pak nejenže neplní funkci, kterou plnit má, ale stane se neefektivním hospodařením s penězi.

Životní pojištění představuje pro pojištěného člověka i pro jeho blízké finanční jistotu v případě nepředvídatelných událostí³². Jeho uzavřením člověk získá pojistnou ochranu nejen své osoby či své rodiny, ale v mnohých případech může vložené prostředky zajímavě zhodnotit. Rozsah pojistné ochrany, stejně jako výše případného zhodnocení, záleží na tom, jaký druh životního pojištění zvolí.

³¹ DUCHÁČKOVÁ, E. *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přepracované vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2009, 109 s. ISBN 978-80-86929-51-4.

³² DAŇHEL, J., *Pojistná teorie*. 2. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006, 188 s. ISBN 80-86946-00-2.

Tato práce se zaměřuje na pojištění jako součást úvěru. Cílem je nalézt takový typ životního pojištění, který bude chránit spotřebitele v případě, že už sám nebude schopen svůj úvěr splácet.

Primárním cílem životního pojištění je finančně zajistit osoby blízké v případě smrti. Je určeno osobám, které potřebují pokrýt riziko vlastní smrti. Pokud je rodina na pojištěném finančně závislá, pak uzavření životního pojištění určitě stojí za zvážení. Díky vysoké variabilitě a flexibilitě jeho parametrů je možné najít a sestavit produkt přesně podle individuálních potřeb spotřebitele a přizpůsobit jej přesně jeho momentální životní situaci.

Životní pojištění chrání především před rizikovými situacemi a kryje riziko smrti. V případě této nepříjemné události vyplácí pojišťovna pojistné plnění oprávněným osobám. Smrt ovšem není vždy jedinou podmínkou plnění. Smlouva je sjednávána i pro případ dožití. Po uplynutí sjednané doby dochází k výplatě peněžních prostředků, a to buď jednorázově, nebo v pravidelných dávkách. Výše plnění záleží na podmínkách sjednaných v pojistné smlouvě.

Životní pojištění chrání jednotlivce a jeho rodinu před finančními důsledky nejrůznějších situací. Nejdůležitější jsou životní pojištění proti riziku smrti, proti riziku trvalé invalidity či smrti úrazem. Na trhu existují dva základní druhy životních pojištění. Rizikové životní pojištění a rezervotvorné životní pojištění, což je investiční a kapitálové životní pojištění. Různé druhy tohoto pojištění jsou podrobně popsány v následující kapitole. V souvislosti s hypotečním úvěrem uvažuje spotřebitel jak nejlépe ochránit své blízké v případě, že by on sám nemohl splácet svůj dluh a musel by tento závazek převzít někdo jiný.

3.2.1 Druhy životního pojištění

Na trhu se v současnosti objevuje celá řada pojistek, poskytujících různou pojistnou ochranu. Životní pojistky by měly být konstruovány tak, aby vyhovovaly individuálním požadavkům a potřebám klienta. Vždy tedy záleží na primárním účelu uzavření pojistné smlouvy. Současný pojistný trh nabízí tyto druhy životních pojištění:³³

Rizikové životní pojištění

je druh pojištění, který neobsahuje spořicí složku. Kryje pouze pojištěná rizika, nezahrnuje riziko dožití. Při dožití se konce pojištění smlouva zaniká bez výplaty. Při pojistné události, což může být úmrtí nebo závažné onemocnění, dojde k výplatě pojistné částky a pojištění zaniká. Tato pojištění mají buď pevnou pojistnou částku, nebo klesající pojistnou částku. Nejčastěji se využívá v kombinaci s hypotečním úvěrem, protože je nejlevnějším pojištěním na trhu. V kapitole 4 bude porovnáno životní pojištění na současném trhu a vždy se bude hovořit právě o tomto rizikovém životním pojištění.

Kapitálové životní pojištění

jedná se o smíšené životní pojištění. Obsahuje jak pojištění pro případ smrti nebo dožití tak i spořicí složku. Toto pojištění obsahuje garantované zhodnocení, jehož maximální výši určuje Ministerstvo financí ČR. Klient nemá možnost určovat míru a rizikovost zhodnocování jeho spořicí složky. Vše jde na vrub pojišťovny. Při dožití se konce pojištění je vyplacena pojistná částka pro případ dožití, v případě smrti pojištěného se vyplácí pojistná částka pro případ smrti a výnosy z rezerv pojistného.

Investiční životní pojištění

je další nadstavbou k rizikovému životnímu pojištění, také obsahuje spořicí složku. Jedná se o moderní produkt, který zpravidla negarantuje minimální výši zhodnocení a veškeré riziko s investováním spořicí složky nechává na klientovi, která si sám zvolí investiční

³³ Druhy životního pojištění. [online]. [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/pojisteni/osoby/zivotni-pojisteni/druhy/>.

strategii. Tuto strategii může kdykoliv měnit. Vybírat může z fondů peněžního trhu, dluhopisů či agresivnějšího akciového fondu.

Pojistná rizika, která by měla každá životní pojistka zahrnovat:

- pojištění pro případ smrti;
- pojištění pro případ smrti nebo dožití;
- pojištění pro případ smrti následkem úrazu;
- připojištění pro případ trvalého tělesného poškození následkem úrazu;
- připojištění denního odškodného pro případ pracovní neschopnosti následkem úrazu;
- připojištění denní dávky pro případ pracovní neschopnosti;
- pojištění denní dávky při pobytu v nemocnici;
- připojištění zproštění od placení běžného pojistného v případě plné invalidity;
- připojištění invalidní penze pro případ plné invalidity;
- připojištění pro případ závažných onemocnění.

Stejně jako u pojištění nemovitostí má i životní pojištění své výluky. Pojišťovna se brání proti zneužívání svých služeb. Ve svých všeobecných pojistných podmínkách předem eliminuje rizika, ke kterým se pojištění nebude vztahovat.

Výluky z důvodu:

- smrti, trvalém tělesném poškození nebo pracovní neschopnosti pojištěného následkem sebevraždy, pokusu o sebevraždu, jakož i úmyslného poškození vlastního zdraví;
- smrti, trvalém tělesném poškození nebo pracovní neschopnosti pojištěného následkem radioaktivního záření;
- úrazy vzniklé při řízení motorového vozidla pojištěným bez odpovídajícího řidičského oprávnění;
- úrazu vzniklého při jízdě odcizeným motorovým vozidlem;
- úrazu vzniklého při použití leteckých prostředků všeho druhu;
- úrazu vzniklého při seskocích z letadel, parašutismu, paraglidingu a při bungee jumping;
- úrazu vzniklého při účasti na motoristických závodech, včetně přípravných jízd;

- úrazu vzniklého při účasti na soutěžích v lyžování a snowboardingu, ve skocích na lyžích, v jízdě na bobech a skeletonech, včetně přípravných skoků a jízd;
- úrazu vzniklého při výkonu horolezeckého sportu, nebo lezení po cvičných stěnách;
- úrazu vzniklého následkem duševních poruch, všech poruch vědomí, které jsou způsobeny chorobami nebo krátkodobou neúrazovou změnou zdravotního stavu s ovlivněním vědomí, mimo úrazů na které se pojištění vztahuje;
- úrazu a zhoršení kýl, nádorů všeho druhu a původu, bércových vředů;
- infekční nemoci, i když byly přeneseny v důsledku úrazu;
- výhřezu meziobratlové ploténky.

Životní pojištění umí každá pojišťovna doslova ušít svému klientovi na míru. Seznam pojišťoven, které na současném trhu nabízí životní pojištění a zároveň pojištění majetku je uveden v tabulce 9. Klient si nadiktuje své potřeby, sdělí své finanční možnosti a cíl, pro který si chce své pojištění zřídit. Dle toho mu pojišťovna připraví konkrétní smlouvu. Každý kdo si chce životní pojištění uzavřít, by si měl nejprve důkladně promyslet, za jakým účelem životní pojištění uzavírá. Co od něj očekává a kolik je ochoten za pojištění platit.

Tabulka 9 České pojišťovny nabízející současně životní i neživotní pojištění

Název pojišťovny	IČ	Internetové stránky
Allianz pojišťovna, a.s.	47115971	www.allianz.cz
AXA pojišťovna a.s.	28195604	www.axa.cz/lide
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	63998530	www.cpp.cz
Česká pojišťovna a.s.	45272956	www.ceskapojistovna.cz
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	45534306	www.csobpoj.cz
DIRECT Pojišťovna, a.s.	27441831	www.direct.cz
Generali Pojišťovna a.s.	61859869	www.generali.cz
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	46973451	www.hvp.cz
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	47116617	www.koop.cz
MAXIMA pojišťovna, a.s.	61328464	www.maxima-as.cz
Slavia pojišťovna a.s.	60197501	www.pojistovna-slavia.cz
Triglav pojišťovna, a.s.	25073958	www.triglav.cz
UNIQA pojišťovna, a.s.	49240480	www.uniqua.cz
VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s.	61858714	www.victoria.cz
Wüstenrot pojišťovna a.s.	25720198	www.wuestenrot.cz

Zdroj: Vlastní zpracování

Životní pojištění může sloužit jako dozajištění hypotečního úvěru. Pokud si banka toto určí z jakýchkoli rizikových důvodů, musí tuto skutečnost klient respektovat. Vzor vinkulace životního pojištění je uveden v příloze E.

3.3 Pojištění schopnosti splácet úvěr

Na rozdíl od životního pojištění, nabízí pojištění schopnosti splácet úvěr pouze krytí rizika spojeného s konkrétním úvěrovým produktem. Pokud by došlo k nenadálým situacím, pojišťovna garantuje pojištěnému, že za něj bude po určitou dobu jeho hypoteční úvěr

splácet, nebo jej doplatí jednorázově celý. Pojištění se vždy vztahuje pouze na jeden konkrétní úvěr, ke kterému je navázáno³⁴.

Klienti díky němu nemusí mít obavy z nečekaných životních událostí, jako je dlouhodobá nemoc, ztráta zaměstnání, smrt, které by mohly ohrozit jejich schopnost splácet. Pojištění si uzavírají jak lidé, kteří jsou v zaměstnaneckém poměru, tak i osoby samostatně výdělečně činné. V posledních letech je nejvyhledávanějším pojištěním to, které v sobě zahrnuje i pojištění v případě invalidity. Rozlišují se tři stupně invalidity dle § 39 zákona č. 306/2008 Sb.:

- invalidita I. stupně – pokles pracovní schopnosti nejméně o 35 %, nejvíce však o 49 %;
- invalidita II. stupně – pokles pracovní schopnosti nejméně o 50 %, nejvíce však o 69 %;
- invalidita III. stupně – pokles pracovní schopnosti nejméně o 70 %.

Pojištění lze uzavřít současně s úvěrovou smlouvou. Ne každý je ale z pohledu pojišťovny vhodným pojištěným, proto si i pojišťovny stanovují své podmínky a určují, s kým je vhodné sepsat smlouvu. Obecně si pojištění může sjednat každá osoba, která splňuje k datu podpisu úvěrové smlouvy tyto základní podmínky:

- je mladší 60 let, pro hypotéky do 5 mil. CZK a spotřebitelské úvěry;
- je mladší 55 let, pro hypotéky do 10 mil. CZK;
- je zdravá;
- není ve starobním ani invalidním důchodu, od 1. 1. 2010 invalidita I., II., III. stupně;
- není v pravidelné lékařské péči či pod pravidelným lékařským dohledem v důsledku zjištěného chronického onemocnění s trvalým užíváním léků;
- není v pracovní neschopnosti.

³⁴ Pojištění schopnosti splácet. [online]. [vid. 2012-09-08]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/produktova-nabidka/pojisteni-schopnosti-splacet.html>.

Pojištění je možné uzavřít k následujícím úvěrovým produktům:

- finanční leasing s následnou koupí najaté věci;
- spotřebitelský úvěr;
- splátkový prodej;
- osobní bankovní půjčka;
- hypoteční úvěr;
- revolvingový úvěr spojený s kreditní kartou;
- úvěr ze stavebního spoření.

Stejně jako u předchozích životních pojištění se i pojištění schopnosti splácet zaměřuje na konkrétní nenadálé rizikové události. Je to z důvodu, aby klienti nezneužívali pojištění pro své neoprávněné obohacování. Vždy když dojde k pojistné události, musí se zdokumentovat a vždy je vyžadováno odborné stanovisko lékaře k dané situaci.

Pojištění se doporučuje uzavírat zejména proto, aby se předešlo dlouhodobému výpadku pravidelných měsíčních příjmů ohrožující splátky úvěru. Tato situace nastává především v případě ztráty zaměstnání, dlouhodobé pracovní neschopnosti, trvalé invalidity a úmrtí. Banky klientům nabízejí pojištění pro krytí všech čtyř zmíněných rizik v několika variantách. Od základní a tedy i nejlevnější, až po rozšířenou, nejdražší, kryjící všechna rizika najednou. Banky si kladou podmínky i u jednotlivých rizik³⁵. Například pro pojistné plnění v případě ztráty zaměstnání musí být klient zaměstnán na dobu neurčitou a nesmí být ve zkušební ani výpovědní lhůtě. Dále musí nepřetržitě pracovat posledních 12 měsíců.

V rámci pojištění schopnosti splácet nabízí pojišťovny svým klientům možnost pojistit se proti rizikům smrti, invalidity III. stupně (dříve plná invalidita), pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání v několika balíčcích. Balíčky se zpravidla u jednotlivých pojišťoven neliší. Klient si může vybrat jeden z těchto pojistných souborů vzniklých kombinací uvedených rizik:

³⁵ Pojištění schopnosti splácet je příliš drahá legrace. [online]. [vid. 2011-12-08]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/pojisteni-schopnosti-splacet-je-prilis-draha-legrace-p0t-/poj.aspx?c=A091103_114028_poj_bab.

Soubor pojištění A (základní balíček pojištění)

Pojištění schopnosti klienta splácet finanční závazek pro případ:

- pracovní neschopnosti následkem nemoci nebo úrazu;
- invalidity III. stupně následkem úrazu nebo nemoci;
- úmrtí následkem nemoci nebo úrazu.

Soubor pojištění B (komplexní balíček pojištění)

Pojištění schopnosti klienta splácet finanční závazek pro případ:

- ztráty zaměstnání, ke které nedojde z vůle či vinou pojištěného;
- pracovní neschopnosti následkem nemoci nebo úrazu;
- invalidity III. stupně následkem úrazu nebo nemoci;
- úmrtí následkem nemoci nebo úrazu

Soubor pojištění C (úrazový produkt)

Pojištění schopnosti klienta splácet finanční závazek pro případ:

- pracovní neschopnosti následkem úrazu;
- invalidity III. stupně následkem úrazu;
- úmrtí následkem úrazu.

Každá pojišťovna si ověřuje, zda jsou její klienti zdraví, zda nezatajili informace, které by do budoucna měli výrazný vliv na pojistné plnění. Nemusí se jednat jen o pojištění schopnosti splácet, ale i úrazové, životní nebo cestovní pojištění.

Dle souborů pojištění je uvedeno, co je možné pojistit. Stejně tak jako životní pojištění má i pojištění schopnosti splácet úvěr své výluky. Pojistitel není povinen plnit za následujících okolností nebo v jejich důsledku.

Výluky z pojištění schopnosti splácet:

- sebevražda pojištěného nebo pokus pojištěného o sebevraždu v době do dvou let od data sjednaného jako počátek pojištění;
- v důsledku pohlavní nákazy a v důsledku nakažení virem HIV, pokud tato onemocnění byla diagnostikována do 2 let od data sjednaného jako počátek pojištění, s výjimkou nákazy při transfuzi krve v nemocničním zařízení;
- následky nemocí nebo úrazů, ke kterým došlo před počátkem pojištění, a byly diagnostikovány před počátkem pojištění;
- sporty, při jejichž provozování se používají motorové a bezmotorové létající stroje, dvoustopá a jednostopá vozidla;
- provozování následujících činností jednotlivcem bez asistence odborně způsobilé osoby: potápění, speleologie, horolezectví, dálkové plavby, mořský rybolov;
- všechny profesionálně provozované sporty, pokusy o rekordy;
- pojistná událost způsobená pojištěným úmyslně;
- poškození tělesné schránky jinou osobou na žádost pojištěného;
- v důsledku jakékoliv lékařské péče či lékařského ošetření provedeného osobou bez platného oprávnění poskytovat lékařskou péči či ošetření;
- občanské války nebo válečné události, aktivní účast na nepokojích, trestných činech, teroristických akcích a sabotážích;
- atomové výbuchy obecně, jakož i radiace, manipulace se zbraněmi, výbušninami, hořlavinami a toxickými látkami;
- v případě pojištění druhé osoby, pokud pojistitel plní v souladu s ustanovením pojistné smlouvy první pojištěné osobě v rámci jednoho finančního závazku obou pojištěných.

3.3.1 Druhy pojištění

Pojištění schopnosti splácet chrání klienta při výpadku pravidelných příjmů a tedy neschopnosti splácet závazky vyplývající z úvěrové smlouvy v případě některých nepříjemných životních situací.

Jednotlivé druhy pojištění lze rozdělit podle dvou hlavních kritérií. Prvním je způsob platby pojistného, což může být jednorázové pojistné nebo měsíčně placené pojistné.

Druhým rozdělením je typ úvěru, což může být jeden z výše jmenovaných. Pro potřeby této práce bude zaměření na hypoteční úvěry s jednorázovým pojištěním.

3.3.2 Jednorázové pojištění

U jednorázového pojištění je celková výše pojistného splatná předem, jednorázově na začátku pojistného období. Pojistné je možné zaplatit navýšením úvěru nebo inkasem z běžného účtu klienta. V tabulce 10 jsou zobrazeny základní parametry tohoto pojištění nabízeného UCB.

Tabulka 10 Jednorázově placené pojištění – hypoteční úvěr

Délka pojistné doby	60 měsíců
Možnost úhrady	Jednorázové navýšení poskytovaného úvěru nebo jednorázové inkaso z běžného účtu klienta
Maximální výše pojištěného úvěru	5 mil CZK (10 mil CZK pro žadatele mladší 55 let)
Pojištěná rizika	JP A: Úmrtí z důvodu nemoci nebo úrazu + pracovní neschopnost
	JP B: Úmrtí z důvodů nemoci nebo úrazu + nedobrovolná ztráta zaměstnání
	JP C: Úmrtí z důvodu nemoci nebo úrazu + invalidita III. Stupně
Možnost dopojišťování	Do 61 měsíců od podpisu úvěrové smlouvy
Počátek pojistné doby u nových úvěrů	00.00 hod. dne, ve kterém pojištěný začal čerpat úvěr
Počátek pojistné doby u stávajících úvěrů	00.00 hod. dne, ve kterém pojištěný podepsal žádost o pojištění, pokud již začal čerpat úvěr. Pokud k čerpání dosud nedošlo, je počátek pojistné doby shodný s novým úvěrem.
Sazba pojistného (z aktuální výše dluhu)	3 %

Zdroj: Vlastní zpracování³⁶

3.3.3 Měsíčně placené pojištění

Pojistné hrazené měsíčně, také běžně placené pojištění je splatné průběžně každý měsíc, po celou pojistnou dobu k datu pravidelné měsíční splátky úvěru. V tabulce 11 jsou uvedeny parametry takového pojištění

³⁶ Pojištění schopnosti splácet. [online]. [vid. 2012-11-10]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/produktovana-bidka/pojisteni-schopnosti-splacet.html>.

Tabulka 11 Běžně placené pojištění – hypoteční úvěr

Délka pojistné doby	Shodná s aktuální délkou splatnosti úvěru	
Možnost úhrady	Pravidelné (měsíční) inkaso z běžného účtu klienta	
Maximální výše pojištěného úvěru	5 mil. Kč (10 mil. CZK pro žadatele mladší 55 let)	
Pojištěná rizika Soubor A	Úmrtí z důvodů nemoci nebo úrazu	
	Invalidita III. stupně	
	Pracovní neschopnost	
Pojištěná rizika Soubor B	Úmrtí z důvodů nemoci nebo úrazu	
	Invalidita III. stupně	
	Pracovní neschopnost	
	Nedobrovolná ztráta zaměstnání	
Možnost dopojišťování	Do 61 měsíců od podpisu úvěrové smlouvy	
Počátek pojistné doby u nových úvěrů	00.00 hod. dne, ve kterém Pojištěný začal čerpat úvěr	
Počátek pojistné doby u stávajících úvěrů	00.00 hod. dne, ve kterém Pojištěný podepsal žádost o pojištění, pokud již začal čerpat úvěr. Pokud k čerpání dosud nedošlo, je počátek pojistné doby shodný s novým úvěrem	
Sazba pojistného (z aktuální výše dluhu)	Soubor A	Soubor B
nové úvěry	0,04 %	nelze
Stávající úvěry do 2 měsíců od podpisu smlouvy	0,04 %	0,06 %
Stávající úvěry od 2 – 61 měsíců od podpisu smlouvy	0,04 %	0,07 %

Zdroj: Vlastní zpracování³⁷

Před uzavřením pojištění se ověřuje zdravotní stav žadatele. Tento úkon bývá jednoduchý, stačí vyplnit lékařský dotazník. Jeden z takovýchto dotazníků je uveden v příloze F. Pokud se uzavírá pojištění přímo v bance, je rozhodující jaké odpovědi klient v dotazníku zaškrtně. Pokud jsou to ty rizikové, banka si musí nechat schválit individuální pojistku

³⁷ Pojištění schopnosti splácet. [online]. [vid. 2012-11-10]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/produktova-nabidka/pojisteni-schopnosti-splacet.html>.

přímo pojišťovnou. Pokud, ale klient vyplní dotazník pravdivě tak, že zde není podezření na žádný rizikový faktor, je pojištění platné okamžitě, bez stanoviska pojišťovny.

Specialistou na pojištění schopnosti splácet úvěry na českém trhu je jednoznačně pojišťovna BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s. Pokud nemá česká banka svou vlastní pojišťovnu, jako je Česká spořitelna, a. s. a její Česká pojišťovna a. s., Komerční banka, a. s. a její Komerční pojišťovna, a. s. a Československá obchodní banka, a. s. a její ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB využívají banky služeb třetího subjektu a tím je Cardif. Této společnosti je věnována následující kapitola.

3.3.4 BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s.

Na českém trhu je řada pojišťoven, které se zabývají životním pojištěním, ale pouze jedna se zaměřuje výhradně na pojištění schopnosti splácet úvěry. BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s. (dále jen Cardif) dříve POJIŠŤOVNA CARDIF PRO VITA, a. s., je mladá dynamická společnost, která se za dobu svého fungování úspěšně zabydlela na českém pojistném trhu.

Je jedinou specializovanou pojišťovnou na českém trhu v oblasti skupinového pojištění³⁸. Své produkty nabízí ve spolupráci s řadou finančních institucí, domácích i nadnárodních partnerů, nejčastěji s bankami, leasingovými společnostmi a společnostmi poskytujícími nákupy na splátky, osobní půjčky nebo úvěrové karty.

V roce 1997 jako první specializovaná pojišťovna vstoupila Cardif na pojistný trh v ČR s nově vytvořeným jedinečným produktem Pojištění schopnosti splácet finanční závazek. Tento produkt nabízí klientům možnost pojistit se proti nepředvídatelným životním situacím, které mohou ohrozit jejich schopnost splácet úvěr, hypotéku nebo leasing.

³⁸ CIPRA, T. *Pojistná matematika teorie a praxe*. 2. vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2006, 224 s. ISBN 80-86946-00-2.

Po desetiletém působení na českém trhu, v roce 2006, překročil počet klientů, kteří si pojistili splacení svých závazků prostřednictvím Cardifu, nebo využili dalších jejích produktů, hranici jednoho milionu.

Každoročně pojišťovna zvyšuje celkový objem předepsaného pojistného, v meziročním srovnání průměrně o čtvrtinu³⁹. V roce 2010 dosáhla pojišťovna 1 951 milionů CZK v předepsaném pojistném a k 31. 12. 2010 měla 2 323 tisíc pojistných smluv.

Cardif patří do renomované finanční skupiny BNP Paribas, jejíž součástí je i BNP Paribas Cardif, 100% vlastník BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s. (dříve POJIŠŤOVNA CARDIF PRO VITA, a. s.) V současné době působí BNP Paribas Cardif v 36 zemích světa a zaměstnává více než 9 000 zaměstnanců. V průběhu roku 2010 vygenerovala celosvětově celkem 25,3 mld. EUR v předepsaném pojistném.

³⁹ Tiskové zprávy. [online]. [vid. 2011-12-08]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/pro-media/tiskove-zpravy.html>.

4. Porovnání vývoje vybraných veličin

Pojištění je součástí hypotečních úvěrů. Tato skutečnost již byla objasněna. Vývoj pojištění nemovitostí, životního pojištění i pojištění schopnosti splácet by měl mít podobný trend jako vývoj hypotečních úvěrů. Tuto skutečnost je možné ověřit porovnáním skutečných účetních výkazů bank a pojišťoven za uplynulá období.

Následující kapitola se bude věnovat vývoji neživotního pojištění, životního pojištění a objemu hypotečních úvěrů v ČR. Pomocí statistické analýzy bude porovnáno předepsané neživotní pojištění, pojištění budov a staveb a pojištění majetku s finančním objemem sjednaných hypotečních úvěrů. Dále bude provedena analýza předepsaného hrubého životního pojištění, také v komparaci s finančním objemem sjednaných hypotečních úvěrů.

4.1 Vývoj hypotečního trhu

Pokud má být provedena komparativní analýza, je třeba nejprve zmapovat stávající situaci na trhu s nemovitostmi. Jak se liší ceny bytů v jednotlivých krajích. Co o ceně nemovitosti rozhoduje. Hypoteční úvěr musí být vždy zajištěn nemovitostí. Bez správného ocenění nemovitosti nemohou být konečná data správná⁴⁰.

4.1.1 Ceny bytů v jednotlivých krajích ČR

V ČR je vlastnictví nemovitosti tradiční a vysoko ceněnou hodnotou. Z hlediska trhu nemovitostí a zejména jejich cen se dají rozdělit na dvě oblasti, Prahu a ostatní města. Rozdíly mezi cenou bytů v Praze a ostatních krajích mohou být až dvojnásobné, nebo trojnásobné. Pro lepší představu a porovnání regionálních cen bytů je na obrázku 3, zobrazena mapa ČR, kde si může každý najít kraj, ve kterém se právě nachází.

⁴⁰ NĚMEČEK, A. a J. JANATA. *Oceňování majetku v pojišťovnictví*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství C.H.BECK s.r.o., 2010, 78 s. ISBN 978-80-7400-114-7.



Obrázek 3 Zobrazení jednotlivých krajů ČR včetně Prahy

Zdroj: Regiony ČR. [online]. [vid. 2011-12-08]. Dostupné z: <http://www.eu2009.cz/cz/czech-republic/regions/regiony-cr-328/index.html>.

Od cen bytů se odvíjí i výše hypotečních úvěrů⁴¹. Z tabulky 12 je zřejmé, jak jsou jednotlivé rozdíly velké. Po předchozím zhlédnutí mapy, je možné nyní porovnat, jak rozdílná je výše hypotečních úvěrů v jednotlivých krajích. Lze také porovnat, zda hraje roli v ceně bytu vzdálenost od hlavního města Prahy.

⁴¹ Český sen - vlastní bydlení. [online]. [vid. 2012-10-10]. Dostupné z: [http://fpweb.ihned.cz/index.php?p=Q00000_d&&article\[id\]=55567360](http://fpweb.ihned.cz/index.php?p=Q00000_d&&article[id]=55567360).

Tabulka 12 Průměrná výše hypotečního úvěru v krajích ČR včetně Prahy

Název kraje	Průměrná výše hypotečního úvěru v CZK
Ústecký kraj	1 335 000
Liberecký kraj	1 516 000
Karlovarský kraj	1 731 000
Plzeňský kraj	1 517 000
Jihočeský kraj	1 510 000
Královehradecký kraj	1 247 000
Pardubický kraj	2 203 000
Středočeský kraj	1 796 000
Kraj Vysočina	1 249 000
Olomoucký kraj	1 574 000
Jihomoravský kraj	1 513 000
Moravskoslezský kraj	1 374 000
Zlínský kraj	1 146 000
Praha	2 675 000
průměrný výše hypotečního úvěru	1 599 000

Zdroj: Vlastní zpracování

V ČR je přibližně 4,66 milionu bytů s různými formami vlastnictví. Nejtypičtějším bydlením je vlastnické bydlení, a to buď v rodinných domech, nebo v bytech. Tak žijí zhruba dvě třetiny domácností. Na nájemní byty připadá necelá jedna čtvrtina celého fondu. U všech těchto nájemních bytů bez ohledu na jejich vztah k regulaci nadále mírně převažuje obecní vlastnictví. Družstevní bydlení, jež bylo ještě před dvaceti lety na trvalém vzestupu a které užívala každá třetí domácnost, snížilo díky privatizaci svůj význam na cca 12 % všech bytů⁴².

O tom, co je lepší varianta, probíhají diskuse na celém světě. V naší kultuře je vlastnické bydlení silně zažité. Lidé se neradi stěhují a mnozí žijí celý život na jednom místě. V posledních letech, kdy se nemovitosti zhodnocovaly v desítkách procent za rok, se počet kupovaných bytů zvětšoval podobným tempem.

⁴² DAÑHEL. J., *Kapitoly z pojistné teorie*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze Nakladatelství Oeconomica Nám. W. Churchilla 4, Praha 3, 2002, 86 s. ISBN 80-245-0306-9.

Bydlení v nájmu se často prezentovalo jako nevýhodná a nepopulární varianta, což se ale po deregulaci citelně mění. Zejména z toho důvodu, že zatímco ceny nemovitostí rostly v mnoha oblastech vzhůru, ceny pronájmů v těch samých oblastech stagnovaly, nebo dokonce klesaly. To se odehrálo hlavně v Praze, Brně a dalších krajských centrech.

Levné splátky hypoték a úvěrů na bydlení znamenaly velkou konkurenci platbám nájemného. Když byli nájemci přesvědčováni ze všech stran, ať neplatí nájem, že splátky hypotéky jsou na stejné nebo nižší úrovni než placení nájmu, mohli být v budoucnu úplně na opačné straně. V nedávné době se úrokové sazby u hypotečních úvěrů přehouply přes 6 % p.a.⁴³, takže v současnosti rekordně nízké úroky, které se pohybují okolo 2,5 % p.a. nemusí vydržet i do budoucna a nájem může být zase levnější variantou bydlení. Přesto u nás stále hraje i v mladé generaci významnou roli pocit jistoty, který právě vlastnictví přináší. I přes to, že je po celou dobu splácení úvěru nemovitost zastavena ve prospěch banky, která koupí financuje.

Obecně se uvádí, že pokud se v nemovitosti nebydlí aspoň pět let, nebo pokud se nemovitosti dramaticky rychle nezhodnocují, tak se koupě nevyplatí, protože se musí platit náklady spojené s koupí a eventuálně následným brzkým prodejem. Při koupi na hypotéku se prvních několik let platí prakticky jen úroky bance. Většinu bytů na hypotéku si kupují mladí lidé, páry či manželé, kteří si tak potvrzují svůj svazek. Z nich se však statisticky do pěti let minimálně třetina rozejde a v horizontu deseti let, je to polovina. V prvních pěti letech jde o celkem častý případ.

Po nových bytech v Praze poptávka od začátku roku mírně klesla. V letošním prvním čtvrtletí se tam prodaly developerské firmy celkem 753 nových bytů⁴⁴. Po skokovém navýšení prodejů, ve druhém pololetí loňského roku, tak prodeje meziročně mírně poklesly a opět se vrátily na svou přirozenou úroveň.

⁴³ Úrok p.a. znamená per annum tedy úrok přepočtený na roční bázi.

⁴⁴ EKOSPOL a.s. [online]. [vid. 2012-08-15]. Dostupné z: <http://www.ekospol.cz/cs/o-firme/predstaveni-ekospol-a-s>.

4.1.2 Ceny bytů v ČR

Po té co bylo objasněno, jaký je vývoj hypotečních úvěrů, je třeba se zaměřit na skutečnou hodnotu nemovitostí. V dnešní době probíhá řada diskuzí o tom, zda ceny bytů v budoucnu opět klesnou nebo budou stagnovat. V roce 2007 proběhla expanze v hypotečních obchodech. Silné ročníky obyvatel narozených v 70. letech se dožívali produktivního věku a každý využil možnosti financovat své bydlení hypotečním úvěrem. Jako extrémní příklad je možné uvést skutečnost, že byt v panelovém domě, v původním stavu, velikosti 3+1, koupila rodina v roce 2007 za 1 600 000,- CZK. Při zobrazení stávající nabídky realitních kanceláří se objeví nemilé překvapení. Stejný byt, ve stejné lokalitě, ve stále původním stavu stojí v roce 2012 pouze 1 250 000,- CZK. Toto nemohl nikdo předvídat, ale skutečnost je taková. Jak se vyvine situace v budoucnu, lze jen odhadovat, ale nikdo ji dopředu nezná.

Český statistický úřad pravidelně monitoruje vývoj cen bytů. Pokud se podíváme na byt, který má nyní hodnotu 1 900 000,- CZK, můžeme dle indexu zjistit, jaká byla jeho hodnota v minulých letech, což zobrazuje tabulka 13. Tato konkrétní výše ceny bytu bude použita i při dalších analýzách v průběhu celé práce.

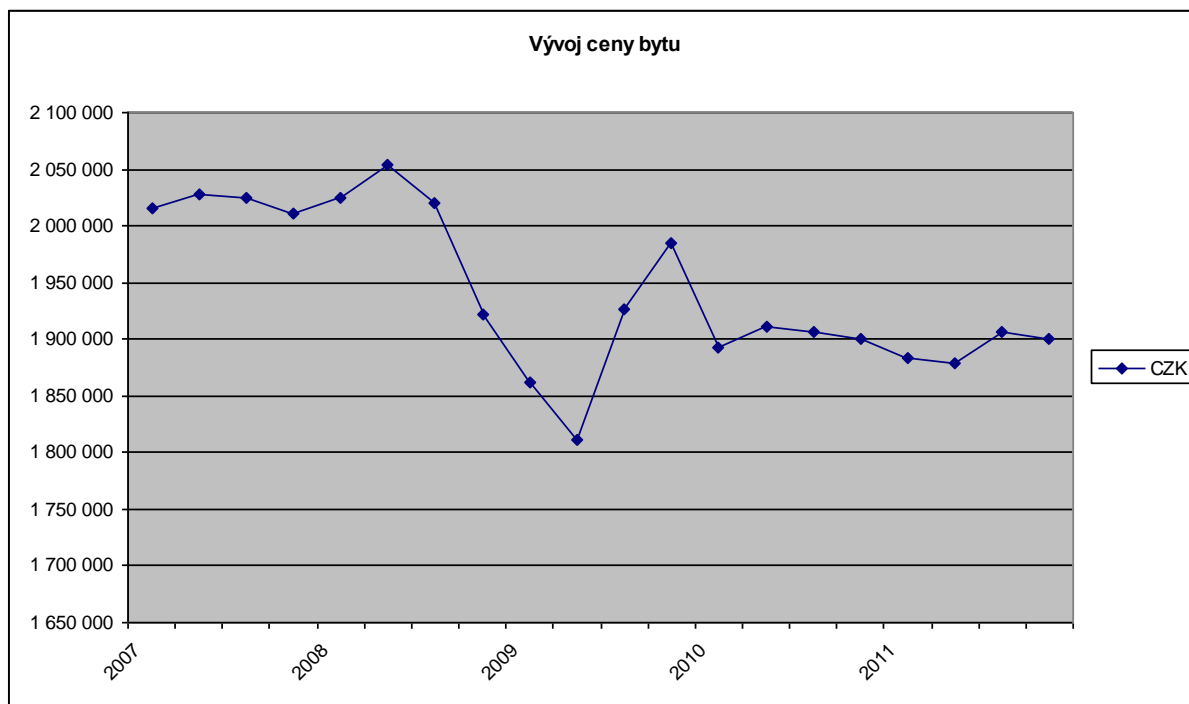
Tabulka 13 Vývoj ceny bytu se současnou hodnotou 1 900 000,- CZK

rok	čtvrtletí	hodnota bytu	
		%	CZK
2007	1	105,1	2 015 035
	2	105,8	2 028 456
	3	105,6	2 024 621
	4	104,9	2 011 200
2008	1	105,6	2 024 621
	2	107,1	2 053 380
	3	105,4	2 020 787
	4	100,2	1 921 089
2009	1	97,1	1 861 654
	2	94,5	1 811 806
	3	100,5	1 926 841
	4	98,8	1 984 248
2010	1	98,7	1 892 331
	2	99,7	1 911 503
	3	99,4	1 905 751
	4	99,1	1 900 000
2011	1	98,2	1 882 744
	2	98	1 878 910
	3	99,4	1 905 751
	4	99,1	1 900 000

Zdroj: Vlastní zpracování⁴⁵

⁴⁵ ČSÚ. *Ceny bytů* [online]. Praha: Český statistický úřad, 2012-10-05 [vid. 2012-11-05]. Dostupné z: http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/ceny_bytu.

Grafické znázornění vývoje ceny bytu je k dispozici na obrázku 4. Zde je velmi zřetelně zobrazeno, jak došlo k propadu hodnoty nemovitostí po roce 2008. Ekonomická krize snížila v té době velmi nadhodnocené ceny nemovitostí.



Obrázek 4 Znázornění vývoje ceny bytu se současnou hodnotou 1 900 000,- CZK

Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 13

Cena nemovitosti se může změnit během jednoho roku a to i o 1%. Pokud by ale spotřebitel kontroloval trh a vývoj cen nemovitostí stále, nedělal by nic jiného. Rozhodnutí stát se majitelem nemovitosti by mělo být uvážené, protože se jedná o dlouhodobou investici, která v sobě nese vždy určitá rizika.

4.1.3 Objem poskytovaných hypotečních úvěrů v ČR

V současné době na českém bankovním trhu poskytuje své služby velké množství bank, u kterých si může spotřebitel vyřídit hypoteční úvěr. Z analýzy jsou vyloučeny stavební spořitelny, jejich produktová nabídka překlenovacích úvěrů ze stavebního spoření a úvěrů ze stavebního spoření je tak specifická, že nebude do analýzy zahrnuta. Průměrná výše úvěru ze stavebního spoření je 300 000,- CZK, proto také nepředpokládáme, že by byla

většina úvěrů zajištěna nemovitostí. Statistiky České národní banky (zkratka ČNB), ze kterých je vycházeno, posuzují banky a stavební spořitelny také jednotlivě.

Trh nemovitostí se stále zvětšuje. V posledních letech stavěli developerské společnosti velké množství nových bytů a domů. ČNB monitoruje, jaké objemy hypotečních úvěrů poskytly všechny banky v ČR celkem svým klientům. Poslední uzavřený rok je 2011, ale i tak je zřejmé, že vývoj je stoupající a lidé si na bydlení půjčují stále více a více peněz. Vývoj poskytovaných hypotečních úvěrů je uvedeno v tabulce 14.

Tabulka 14 Objem poskytnutých hypotečních úvěrů dle ČNB

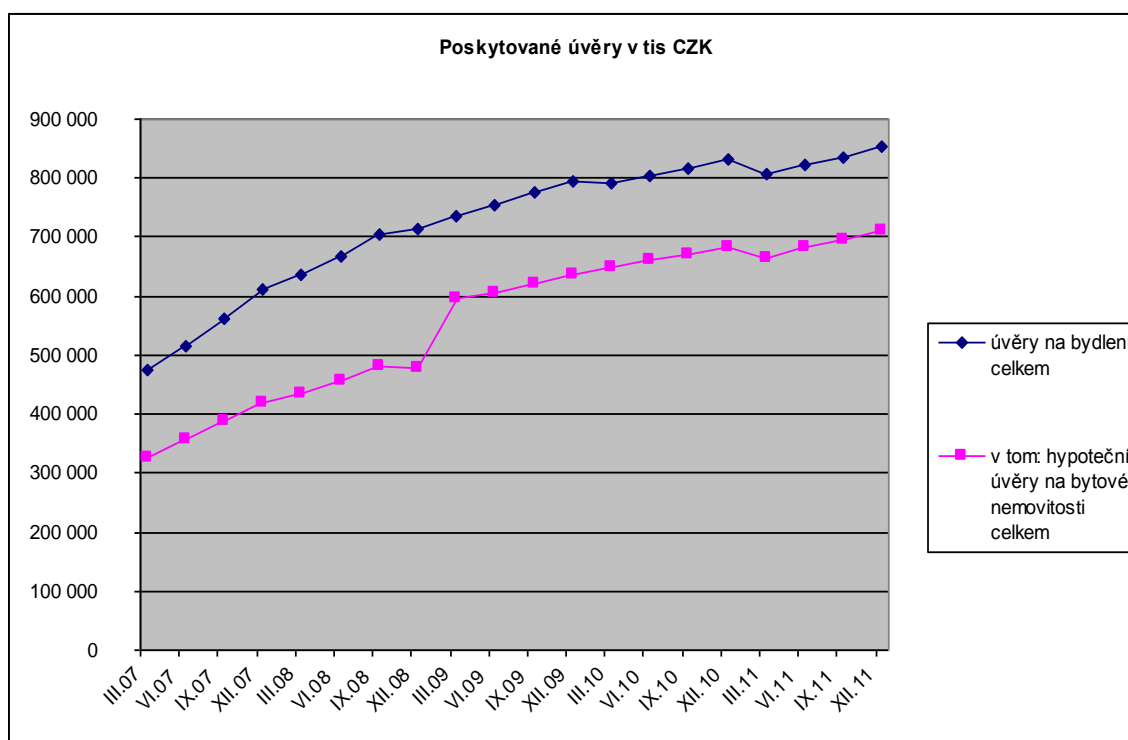
Období	úvěry na bydlení v milionech CZK celkem	z toho: hypoteční úvěry na bytové nemovitosti v milionech CZK celkem
31.3.2007	475 613,50	325 990,90
30.6.2007	515 470,00	355 423,40
30.9.2007	560 391,60	387 630,40
31.12.2007	612 407,60	420 352,50
31.3.2008	635 712,00	435 802,20
30.6.2008	666 972,60	456 186,90
30.9.2008	703 832,80	482 515,80
31.12.2008	715 079,80	479 028,50
31.3.2009	735 542,40	596 117,70
30.6.2009	753 839,50	603 961,10
30.9.2009	775 612,90	619 499,70
31.12.2009	795 715,10	634 727,00
31.3.2010	791 505,20	649 138,60
30.6.2010	804 560,50	659 930,20
30.9.2010	814 802,00	669 368,20
31.12.2010	831 836,60	682 727,00
31.3.2011	808 086,10	665 351,10
30.6.2011	821 271,10	681 782,00
30.9.2011	834 447,60	694 162,30
31.12.2011	853 905,80	710 108,90

Zdroj: Vlastní zpracování⁴⁶

⁴⁶ ČNB. *Klientské úvěry podle druhového hlediska* [online]. Praha: Česká národní banka, 2012 [vid. 2012-10-21]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.PARAMETRY_SESTAVY?p_sestuid=13300&p_strid=ABBAD&p_lang=CS.

Graficky je tato vzestupná tendence zobrazena na obrázku 5. Z tempa růstu obou křivek je zřejmé, že v období 2008 došlo mírnému výkyvu. Převládaly zde celkové hypotéky, což znamená, že se více investovalo do nemovitostí, které nejsou určeny prioritně k bydlení. Komerční objekty, výrobní haly, nákupní centra, hotely, sportovní komplexy a zábavní centra, to vše a mnoho dalšího tvoří rozdíl a ne vždy je vývoj rovnoměrný.

Skokový nárůst v roce 2009 byl způsoben snižováním úrokových sazeb. ČNB se snaží po ekonomické krizi udržet ekonomiku v chodu a snižuje základní úrokovou sazbu PRIBOR⁴⁷. Snížení základní sazby vyvolalo i snížení úrokových sazeb hypotečních úvěrů jednotlivých bank. Hypoteční úvěry se staly dostupnějšími a levnějšími.



Obrázek 5 Grafické zobrazení vývoje hypotečních úvěrů dle ČNB
Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 14

⁴⁷ PRIBOR - Prague InterBank Offered Rate - je pražská mezibankovní nabídková sazba. Jedná se o úrokovou sazbu, za kterou si banky navzájem poskytují úvěry na českém mezibankovním trhu.

4.2 Vývoj vybraných hodnot neživotního pojištění

Na pojistné může být pohlíženo z několika možných úhlů. Z pohledu účetního a vykazovacího se rozlišuje:

- **předepsané hrubé pojistné**, které zahrnuje veškeré částky pojistného splatné podle pojistných smluv během účetního období, nezávisle na skutečnosti, že se tyto částky vztahují zcela nebo zčásti k následujícím účetním obdobím;
- **zasloužené pojistné**, což je část předepsaného pojistného podle uzavřené pojistné smlouvy, která časově souvisí s probíhajícím účetním obdobím, bez ohledu na to, zda pojistné bylo zaplaceno;
- **nezasloužené pojistné** - část předepsaného pojistného podle uzavřené pojistné smlouvy, která časově souvisí s následujícím účetním obdobím, bez ohledu na to, zda bylo pojistné zaplaceno.

Pro potřeby této práce bude vycházeno z dat, která vykazují jednotlivé pojišťovny jako **předepsané hrubé pojistné**. Bude jím konečná částka pojistného po přírážkách a slevách, kterou má uhradit klient pojišťovně. Z pohledu pojišťovny pak předepsané pojistné představuje souhrn plateb předepsaných klientům za určité období.

Každá nemovitost, která slouží jako zajištění hypotečního úvěru, musí být pojištěna. Toto pojištění spadá do skupiny neživotních pojištění. Neživotní pojištění je soubor jednotlivých pojištění, které mají jednu společnou vlastnost. Neživotní pojištění není rezervotvorné, nefunguje tedy za jinými účely, než je krytí rizika.

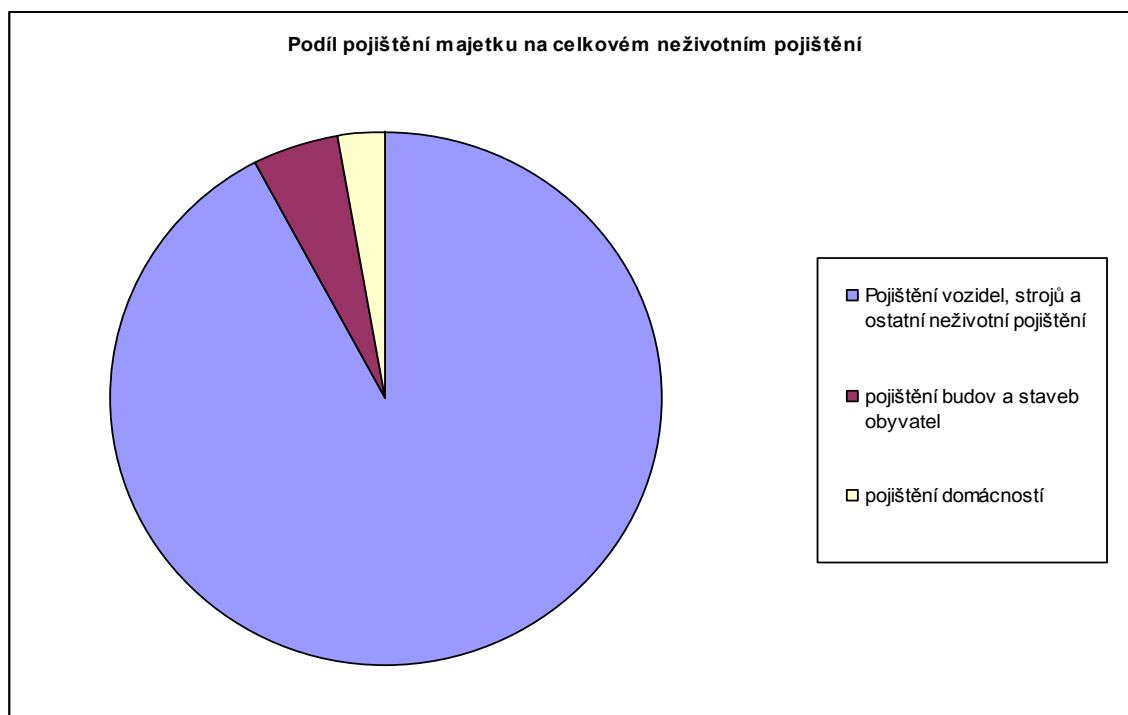
Rozsah pojišťovaných rizik je na rozdíl od životního pojištění u neživotního velmi obsáhlý. Právě v tomto odvětví platí, že pojistit se dá cokoliv, jen je otázka za kolik.

Neživotní pojištění v sobě zahrnuje tyto typy jednotlivých pojištění⁴⁸:

- pojištění budov a staveb obyvatel;
- pojištění domácnosti;
- pojištění odpovědnosti za škody obyvatel;
- léčebné výlohy v zahraničí;
- pojištění průmyslu a podnikatelů.

4.2.1 Podíl pojištění majetku na neživotním pojištění

Neživotní pojištění je souhrnným názvem pro velkou oblast pojištění. Jedná se převážně o pojistky související s provozem automobilu, pojištěním vlastní odpovědnosti a pojištěním majetku. Na obrázku 6 je přehledně zobrazeno, jak malý podíl má v celém segmentu pojištění majetku.



Obrázek 6 Podíl pojištění majetku na celkovém hrubém neživotním pojištění

Zdroj: Vlastní zpracování z výroční zprávy České asociace pojišťoven z roku 2011.

⁴⁸ Výroční zpráva České asociace pojišťoven z roku 2010.

Z obrázku je zřejmé, že pojištění nemovitostí tvoří jen velmi malou část z celkového neživotního pojištění. Pojišťovny se zaměřují na poskytování komplexních služeb svým klientům. Tento specifický produkt je součástí jednoho velkého celku. Pro podporu zvýšení předepsaného hrubého pojištění nemovitosti, je nejsnazším krokem bankopojištění. Jeho součástí je tento produkt a prodává se v bance společně s hypotečním úvěrem.

V následných analýzách bude zkoumán vývoj pojištění budov a staveb obyvatel a pojištění domácností. Řada pojišťoven nemá sjednocenou terminologii, co se týče pojistných programů pro klienty. V některých případech jsou pojištění budov a majetku propojena jednou smlouvou a není možné je oddělit, proto je třeba hodnotit oba faktory, které se k nemovitostem vztahují.

4.2.2 Celkové předepsané hrubé neživotní pojištění

Každým rokem stoupá výše úvěrů, které banky poskytují svým klientům. Současně s tím je možné předpokládat, že bude stoupat i výše předepsaného hrubého pojistného nemovitostí. V posledních několika letech stoupala i klesala hodnota nemovitostí v ČR. Nyní budou porovnána data, dle kterých můžeme zjistit, zda mají všechny tyto skutečnosti souvislost a návaznost.

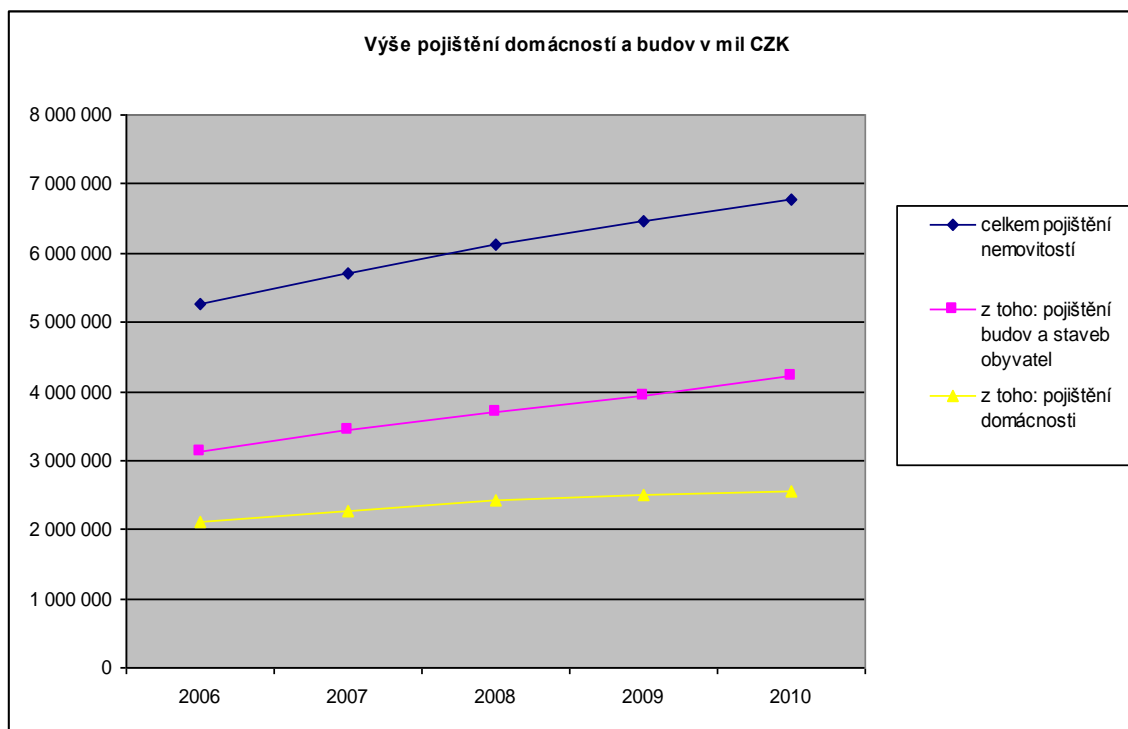
V tabulce 15 je uvedeno, kolik je pojišťovnami ročně vybráno na předepsaném neživotním pojištění, pojištění budov a domácností.

Tabulka 15 Celkové předepsané hrubé neživotní pojištění v tisících CZK

	2006	2007	2008	2009	2010
Neživotní pojištění – členové ČAP	74 888 097	78 767 841	82 942 866	81 212 599	81 092 468
z toho: pojištění budov a staveb obyvatel	3 137 022	3 439 626	3 705 671	3 943 742	4 208 507
pojištění domácností	2 118 590	2 261 782	2 417 988	2 509 710	2 561 935
celkem pojištění nemovitostí	5 255 612	5 701 408	6 123 659	6 453 452	6 770 442

Zdroj: Vlastní zpracování z výroční zprávy České asociace pojišťoven z roku 2011.

Pro lepší přehlednost jednotlivých rozdílů je k dispozici obrázek 7. Meziroční tendence ukazatelů je opět rostoucí. K žádným velkým výkyvům u neživotního pojištění nedochází. Opět je zde zřejmý velký rozdíl mezi celkovým neživotním pojištěním a pojištěním nemovitostí, které je pouze jednou ze složek této skupiny.



Obrázek 7 Grafický vývoj neživotního pojištění

Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 15

Z uvedených dat je patrné, že meziročně dochází ke zvyšování předepsaného neživotního pojištění. Celkové neživotní pojištění stoupá, ale rychlejším tempem než pojištění nemovitostí. Čeští spotřebitelé zřejmě podceňují pojištění svého majetku v dostatečné výši.

Dle dlouhodobých studií jsou nemovitosti v ČR podpojištěny. Je to buď z důvodu snahy platit co nejnižší částku za pojištění ročně. Nebo chybným sepsáním pojistné smlouvy a po té její neaktualizací. Obecně platí, že by se měla pojistná smlouva zkontrolovat každých pět let. Spotřebitel by měl aktivně navštívit svou pojišťovnu a zjistit, zda je jeho pojistka stále platná a splňuje účel, za kterým byla uzavřena.

Při uzavření pojistné smlouvy je možné se dopustit několika zásadních chyb. Díky tomu, není každá třetí nemovitost v ČR pojištěna. Její majitelé mají pocit, že je nemůže nic zlého potkat a nechávají svůj majetek napospas náhodám. Náhoda v podobě poškozené střechy, která je způsobena tíhou sněhu, se však může pohybovat ve stotisícových částkách a bývá pak pro nejednu domácnost neúnosná. Ani ti kteří mají pojištění sjednáno, nemusí být spokojeni s vyplaceným pojistným plněním. Pokud neaktualizovali smlouvu několik let, budou nemile překvapení.

Důvodem je to, že cena nemovitostí stavebních materiálů i prací neustále roste. Nemovitost, která byla před deseti lety pojištěna na jeden milion korun, je vzhledem k vývoji cen nemovitostí po deseti letech hluboce podpojištěna a neodpovídá své reálné hodnotě. Dojde-li pak ke škodní události, pojišťovna klientovi vyplácí pojistné plnění odpovídající pojistné částce. Podpojištěnost, která se často ukazuje až při likvidaci škod, je jedním z nejčastějších problémů v oblasti pojištění majetku a potýká se s ní přibližně polovina klientů. Někdy je zcela úmyslná a její motivací je snaha o co nejnížší běžné pojistné, často ji způsobuje také fakt, že lidé nevěnují aktualizaci svých pojistných smluv dostatečnou pozornost.

4.3 Elementární statistická analýza neživotního pojištění

Vývoje předepsaného neživotního pojištění, konkrétně jeho části týkající se pojištění nemovitostí je možnou zkoumat a porovnávat z několika různých úhlů pohledu. Elementární analýza ukazuje, jak lze dojít k výsledku a zhodnotit vývoj pojištění nemovitostí za posledních několik let.

Porovnávané údaje vychází z tabulky 15, a to celkového pojištění nemovitostí, jsou ovšem rozšířeny o údaje z let předchozích.

První diference (1) uvádí, o kolik jednotek klesla nebo vzrostla hodnota ukazatele⁴⁹.

$${}_1\Delta_t = y_t - y_{t-1} \quad (1)$$

Druhá diference (2) uvádí, o kolik jednotek klesla nebo vzrostla hodnota první diference.

$${}_2\Delta_t = {}_1\Delta_t - {}_1\Delta_{t-1} \quad (2)$$

Koeficient růstů (3) charakterizuje, kolikrát klesla nebo vzrostla hodnota ukazatele.

$$k_t = \frac{y_t}{y_{t-1}} \quad (3)$$

Tempo růstu (4) charakterizuje procentní vyjádření hodnoty koeficientu růstu.

$$T_{y_t} = k_t \cdot 100 \quad (4)$$

Tempo přírůstku (5) uvádí, o kolik procent vzrostla nebo klesla hodnota ukazatele.

$$\delta_{y_t} = T_{y_t} - 100 \quad (5)$$

Průměrný absolutní přírůstek (6) charakterizuje průměrný roční přírůstek nebo úbytek hodnoty za zkoumané období.

$${}_1\bar{\Delta} = \frac{\sum_{t=2}^n {}_1\Delta_t}{n-1} = \frac{(y_2 - y_1) + (y_3 - y_2) + \dots + (y_n - y_{n-1})}{n-1} = \frac{y_n - y_1}{n-1} \quad (6)$$

⁴⁹ ARLT, J., M. ARLTOVÁ a E. RUBLÍKOVÁ. *Analýza ekonomických časových řad s příklady* [online]. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta informatiky a statistiky 2002, 14 s. [vid. 2012-11-12]. <http://nb.vse.cz/~arltova/vyuka/crsbir02.pdf>.

Tabulka 16 Elementrátní charakteristika vývoje předepsaného pojištění nemovitostí

Rok	Předepsané hrubé pojistné životního pojištění v tis. CZK (y_t)	${}_1\Delta_t$	${}_2\Delta_t$	K_t	T_{yt}	δy_t
1998	2 281 943	×	×	×	×	×
1999	2 513 647	231 704	×	1,101538	110,1538	10,1538
2000	2 739 113	225 466	-6238	1,089697	108,9697	8,969676
2001	2 940 872	201 759	-23707	1,073659	107,3659	7,365852
2002	3 281 328	340 456	138697	1,115767	111,5767	11,5767
2003	4 155 193	873 865	533409	1,266314	126,6314	26,63144
2004	4 654 974	499 781	-374084	1,120279	112,0279	12,02786
2005	4 963 834	308 860	-190921	1,066351	106,6351	6,635053
2006	5 255 612	291 778	-17082	1,058781	105,8781	5,878077
2007	5 701 408	445 796	154018	1,084823	108,4823	8,482285
2008	6 123 659	422 251	-23545	1,074061	107,4061	7,406083
2009	6 453 452	329 793	-92458	1,053856	105,3856	5,385555
2010	6 770 442	316 990	-12803	1,049119	104,9119	4,911945
2011	7 104 556	334 114	17124	1,049349	104,9349	4,934892

Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 15 a výročních zpráv České asociace pojišťoven.

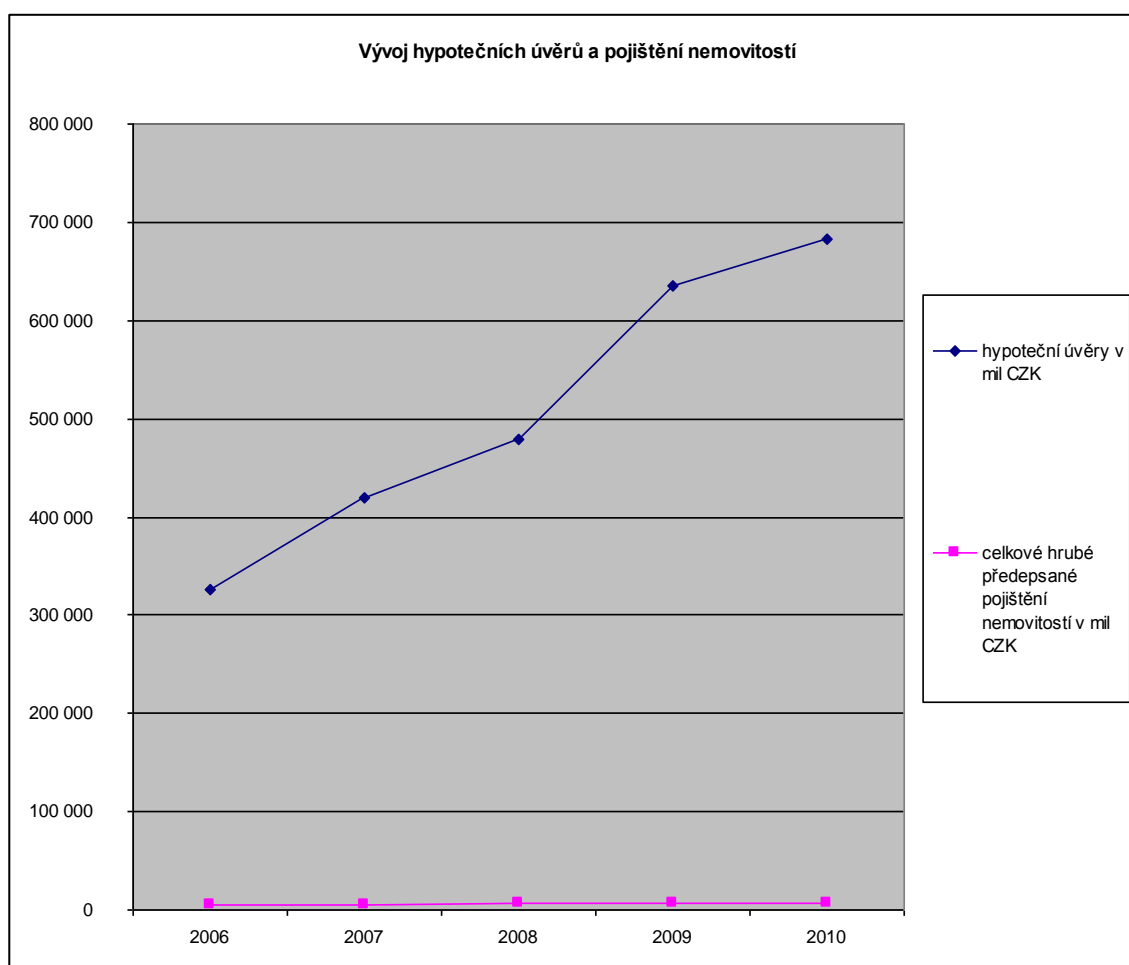
K nejvyššímu nárůstu předepsaného pojištění nemovitostí došlo v průběhu posledních deseti let pouze jednou. V roce 2003 se jednalo o trojnásobný nárůst. Tento výrazný nárůst byl způsoben povodněmi v roce 2002. Tato nešťastná událost přiměla spotřebitele přehodnotit své stávající pojistky, aktualizovat je, nebo dokonce uzavřít nové. Nemovitosti, které nebyly dosud pojištěny vůbec, si lidé konečně pojistili.

Další vývoj je rovnoměrný a narůstající. Pouze po ekonomické krizi v roce 2008 došlo k mírnému snížení předepsaného pojistného. Spotřebitelé reagují na krizi a snaží se optimalizovat své výdaje. Snižují své pojistky na minimum, ale neruší je úplně. Tempo růstu se snížilo, ale je opět plynulé.

4.4 Porovnání vývoje neživotního pojištění a hypotečních úvěrů

Pro zjištění, zda je vývoj pojištění nemovitostí shodný s objemem poskytovaných hypotečních úvěrů, bude provedeno také porovnání.

Na obrázku 10 je porovnáno tempo růstu pojištění nemovitostí s tempem růstů poskytovaných hypotečních úvěrů na bydlení.



Obrázek 8 Porovnání tempa růstu hypotečních úvěrů a pojištění majetku

Zdroj: Vlastní zpracování

Tempo růstu objemu hypotečních úvěrů, které využívají jednotliví spotřebitelé, je několikrát rychlejší, než tempo růstu pojištění nemovitostí. Není možné porovnávat objem jednotlivých produktů. Princip hypotečních úvěrů je poskytnout celou částku, která

se postupně umořuje. Pojištění se hradí po nízkých ročních úložkách. Ročně se pravidelně připisuje malá částka. I přes to je zde výrazný rozdíl v tempu růstu obou ukazatelů. Potvrzuje se již výše uvedené tvrzení, že jsou nemovitosti v ČR podpojištěny. Pokud objem hypotečních úvěrů stoupá ve skocích a velmi výrazně, měli by si i spotřebitelé víc a víc pojišťovat své nemovitosti, to se ale bohužel neděje. Pojistky se neaktualizují a pojištění je nedostatečné.

4.5 Vývoj vybraných hodnot životního pojištění

Zde se bude také sledovat vývoj předepsaného pojištění, nyní ale životního. Mezi českými pojišťovnami jsou jednoznačnými vůdci ty, které mají dlouhodobě několikanásobnou převahu předepsaného pojištění, ale jsou zde i menší pojišťovny, které se na trhu také umísťují dlouhodobě.

4.5.1 Celkové předepsané hrubé životní pojištění

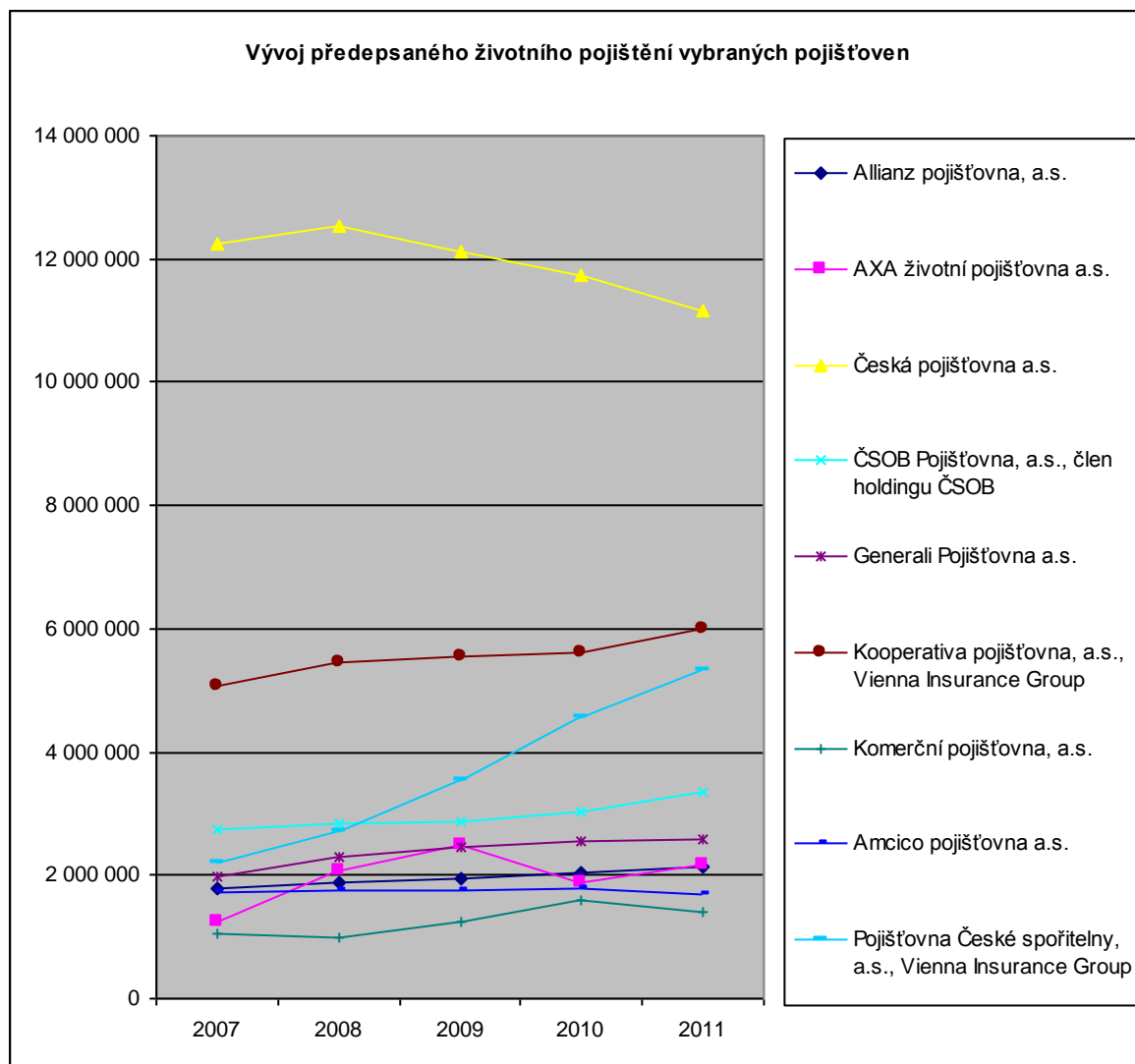
Jaký je vývoj, předepsaného životního pojištění v jednotlivých pojišťovnách, je uvedeno v tabulce 17. Obrázek 8 ukazuje, jaký podíl na českém pojišťovacím trhu mají jednotlivé pojišťovny.

Tabulka 17 Celkové předepsané hrubé životní pojištění tisících CZK

Název pojišťovny	2007	2008	2009	2010	2011
AEGON Pojišťovna, a.s.	112 877	263 218	509 587	710 034	866 429
Allianz pojišťovna, a.s.	1 792 498	1 887 469	1 942 215	2 045 938	2 137 146
Aviva životní pojišťovna, a.s.	615 694	701 517	734 703	811 198	875 697
AXA životní pojišťovna a.s.	1 241 931	2 084 935	2 501 140	1 883 741	2 172 865
BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a.s.	203 395	234 957	244 762	245 536	257 557
Česká pojišťovna a.s.	12 247 371	12 533 094	12 134 374	11 740 778	11 170 281
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	724 462	842 852	1 025 029	1 181 846	1 162 685
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	2 727 335	2 852 109	2 885 202	3 042 771	3 355 679
DEUTSCHER RING Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft, pobočka pro Českou republiku	0	0	20 282	30 662	42 029
Generali Pojišťovna a.s.	1 970 011	2 283 142	2 448 594	2 566 630	2 579 443
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	8 309	13 008	11 846	10 593	9 133
ING Životní pojišťovna N.V., pobočka pro Českou republiku	5 722 527	5 959 402	5 624 604	5 284 640	5 089 053
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	5 074 242	5 459 825	5 533 274	5 623 105	5 998 834
Komerční pojišťovna, a.s.	1 046 088	978 794	1 238 568	1 582 702	1 387 316
MAXIMA pojišťovna, a.s.	463	968	927	781	720
Amcico pojišťovna a.s.	1 713 416	1 759 988	1 766 852	1 776 543	1 699 609
Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group	2 199 707	2 711 806	3 541 458	4 566 031	5 310 429
UNIQA pojišťovna, a.s.	1 037 069	1 107 795	1 116 148	1 136 906	1 186 042
VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s.	169 715	191 709	211 212	230 743	232 011
Wüstenrot, životní pojišťovna, a.s.	192 815	225 185	237 897	249 507	224 595
CELKEM	38 799 925	42 091 773	43 728 674	44 720 685	45 757 553

Zdroj: Vlastní zpracování⁵⁰

⁵⁰ Výroční zpráva České asociace pojišťoven z roku 2011.

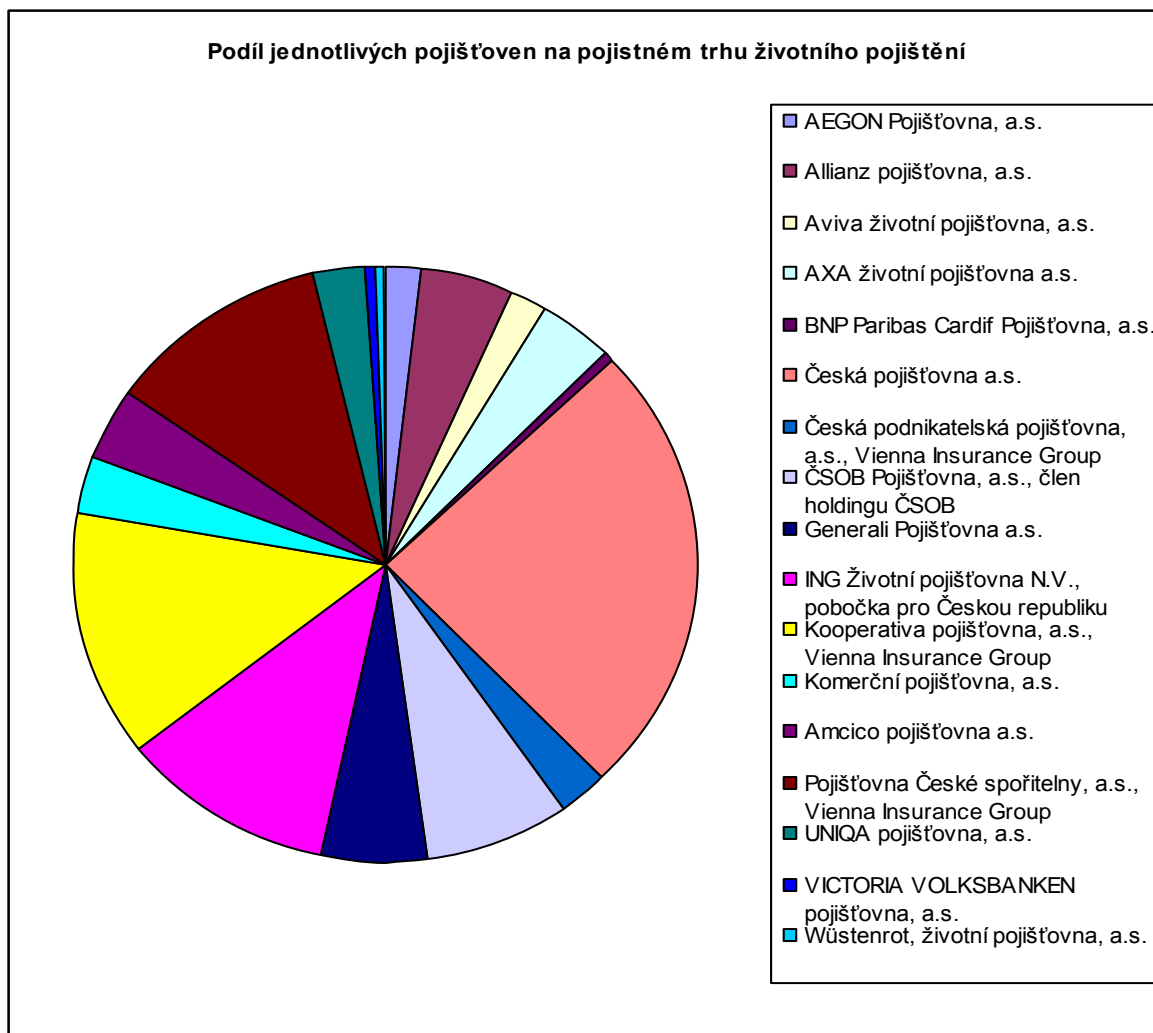


Obrázek 9 Grafické zobrazení vývoje předepsaného životního pojištění vybraných pojišťoven
Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 17.

Konkurence na českém pojistném trhu je obrovská. Boj o klienta je v tomto segmentu klíčový. Názorně je vidět pokles dominantní České pojišťovny a.s., a oproti tomu nárůst Pojišťovny České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, Kooperativy pojišťovny, a.s., Vienna Insurance Group a ČSOB Pojišťovny, a.s., člen holdingu ČSOB.

4.5.2 Podíl jednotlivých pojišťoven na českém trhu

Pojišťoven, které nabízí své služby v oblasti životního pojištění je velká řada. Na obrázku 9 je graficky znázorněno, jaké mají jednotlivé pojišťovny podíl na trhu. Jak je již zřejmé z předchozích tabulek, je největší a nejsilnější pojišťovnou Česká pojišťovna a.s., po ní následuje Kooperativa pojišťovna, a.s., Vinna Insurance Group, Pojišťovna České spořitelny, a.s. Vinna Insurance Group a ING Životní pojišťovna N. V., pobočka pro Českou republiku. Ostatní pojišťovny mají oproti těmto čtyřem největším už jen minimální podíl na trhu.



Obrázek 10 Podíl jednotlivých pojišťoven na povinném předepsaném životním pojištění

Zdroj: Vlastní zpracování z výroční zprávy České asociace pojišťoven z roku 2011.

4.6 Elementární statistická analýza životního pojištění

Pro vývoj životního pojištění v tabulce 18 bylo použito stejných vzorců, jako pro vývoj pojištění nemovitostí uvedených v kapitole 4.3 Elementární statistická analýza neživotního pojištění. Data použita pro tuto analýzu vychází z tabulky 17 a jsou doplněna o předchozí období.

Tabulka 18 Elementární charakteristika vývoje předepsaného pojištění nemovitostí

Rok	Předepsané hrubé pojistné životního pojištění v tis. CZK (y_t)	${}_1\Delta_t$	${}_2\Delta_t$	K_t	T_{vt}	δy_t
1998	14 965 171	×	×	×	×	×
1999	19 917 397	4 952 226	×	1,33092	133,092	33,0917
2000	22 770 132	2 852 735	-2 099 491	1,14323	114,323	14,3228
2001	28 281 966	5 511 834	2 659 099	1,24206	124,206	24,2064
2002	34 005 121	5 723 155	211 321	1,20236	120,236	20,2361
2003	41 123 387	7 118 266	1 395 111	1,20933	120,933	20,9329
2004	44 200 964	3 077 577	-4 040 689	1,07484	107,484	7,48376
2005	44 917 203	716 239	-2 361 338	1,0162	101,62	1,62041
2006	47 132 931	2 215 728	1 499 489	1,04933	104,933	4,93292
2007	38 799 925	-8 333 006	-10 548 734	0,8232	82,3202	-17,68
2008	42 091 773	3 291 848	11 624 854	1,08484	108,484	8,48416
2009	43 728 674	1 636 901	-1 654 947	1,03889	103,889	3,88889
2010	44 720 685	992 011	-644 890	1,02269	102,269	2,26856
2011	45 757 553	1 036 868	44 857	1,02319	102,319	2,31854

Zdroj: Vlastní zpracování z tabulky 15 a výročních zpráv České asociace pojišťoven.

Vývoj předepsaného životního pojištění není tak plynulý jako u pojištění neživotního. V roce 2003 došlo k nárůstu o 7,1 mld. CZK. Nárůst je zde ze stejného důvodu. Po povodních v roce 2002 si lidé chrání více nejen svůj majetek, ale i sebe a své blízké, tím že uzavírají nové životní pojištění.

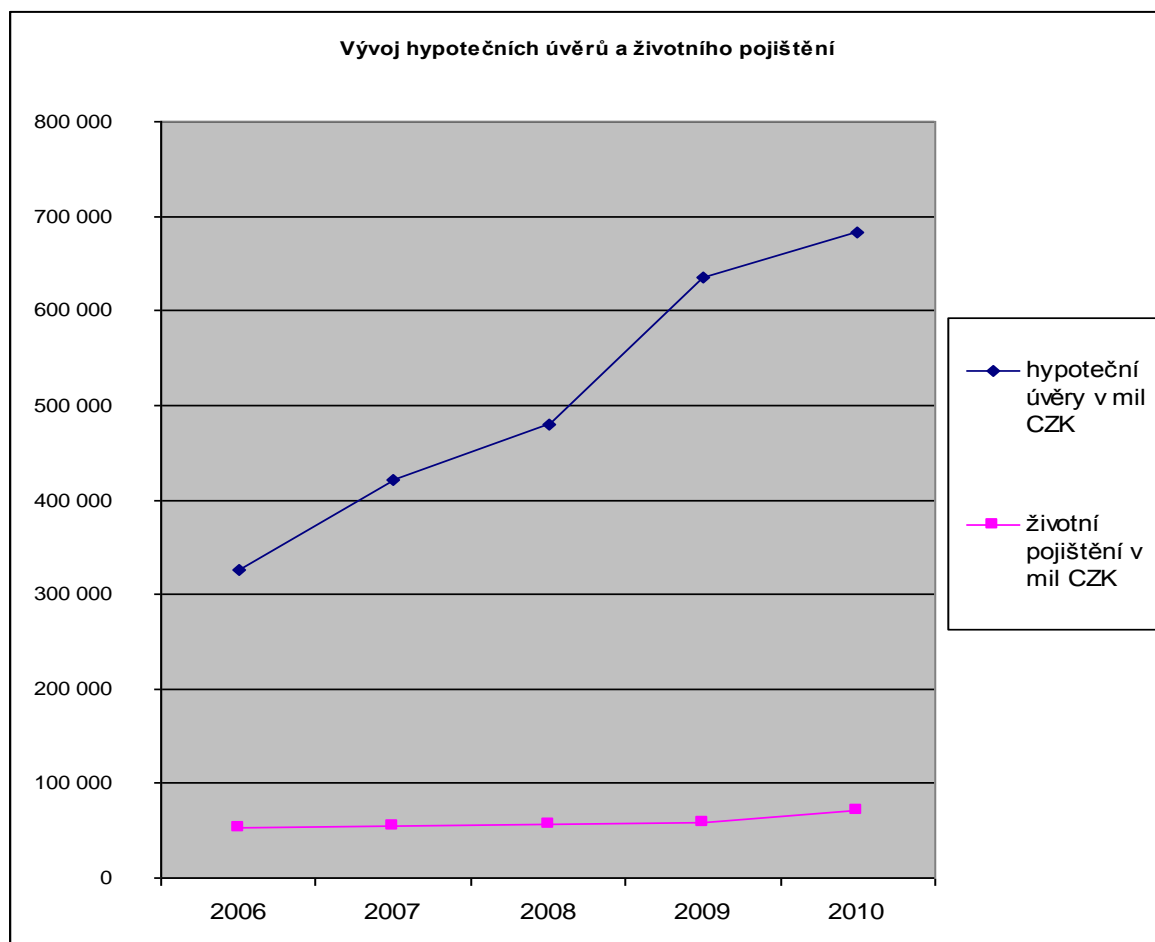
V roce 2007 dochází k výraznému propadu. Začíná se hovořit o ekonomické krizi. Spotřebitel se snaží ušetřit finance všude, kde je to možné. Pokud není životní pojistka nezbytně nutná, je rušena. Dalším faktorem je, že banky v minulosti nabízely specifický hypoteční úvěr. Jednalo se o kombinaci životního pojištění a hypotečního úvěru. Tento

produkt by pro spotřebitele velmi nevýhodný. Po celou dobu splácení hradil úroky z celé jistiny, a vedle toho ukládal peníze na životní pojištění. Po uplynutí předem dohodnuté splatnosti se naspořená částka převedla z životního pojištění na hypoteční úvěr a došlo k jednorázovému doplacení úvěru.

Dnešní moderní hypoteční úvěry umožňují splácení jistiny už od dokončení čerpání úvěru. Každá další splátka v sobě zahrnuje menší podíl úroku a větší podíl jistiny. U původních úvěrů byla celá splátka jen úrok a ta byla velmi vysoká, protože se jistina nesnižovala. Tato smlouva byla výhodná pro banku, nikoli spotřebitele. Díky tomu, že v rámci konkurenčního boje je možné nefinancovat nevýhodnou hypotéku produktem novým, byla řada smluv o životním pojištění zrušena.

4.7 Porovnání vývoje životního pojištění a hypotečních úvěrů

Stejně jako byl porovnán vývoj neživotního pojištění s vývojem trhu hypotečních úvěrů, bude nyní porovnán vývoj životního pojištění s vývojem trhu hypotečních úvěrů. Přehledně je skutečnost zobrazena na obrázku 11.



Obrázek 11 Porovnání tempa růstu hypotečních úvěrů a životního pojištění
Zdroj: Vlastní zpracování

Ceny bytů v posledních letech klesaly, bylo tedy stále výhodnější si koupit nemovitost do svého vlastnictví. Objem poskytovaných hypotečních úvěrů je stále rostoucí a to poměrně rychlým tempem. Vývoj předepsaného životního pojištění je také rostoucí. Oproti vývoji pojištění nemovitostí je zde rychlejší tempo růstu. Opět ale není možné konstatovat, že jsou na sobě tyto dvě položky závislé. Tempo růstu je rozdílné. Znamená to, že ne každý, kdo si bere hypoteční úvěr, automaticky uzavírá životní pojištění. Tyto dva produkty mají každý své výhody, ale nejsou vhodné pro každého. Životní pojištění je dražší než pojištění majetku. I toto je důvod, proč si jej neuzavře každý spotřebitel, který si bere hypoteční úvěr.

5. Rozhodování spotřebitele

Pokud se spotřebitel chová racionálně, rozhoduje se tak, aby maximalizoval svůj užitek⁵¹. Rozdělit celý důchod spotřebitele mezi splátku hypotečního úvěru a platbu za pojištění, v případě že by došlo k nenadálé události, není reálné. Spotřebitel nežije jen z bydlení, ale musí hradit další náklady spojené se svým osobním bytím. Porovnávat veškeré náklady by bylo příliš obsáhlé. Cílem této kapitoly bude najít nejvhodnější variantu, která ochrání spotřebitele před nečekaným rizikem a to z pohledu jak ceny, tak osobních preferencí spotřebitele.

5.1 Modelový příklad koupě bytu v Libereckém kraji

Rozhodování spotřebitele je vhodné prezentovat na konkrétní modelové situaci. V tuto chvíli se nacházíme v Libereckém kraji, což je jedna z lokalit kde je nabídka bytů s cenou ve středním pásmu. Spotřebitel se rozhodl koupit si průměrnou nemovitost. Takovouto nemovitostí je byt střední velikosti v zrekonstruovaném domě o rozloze přibližně 80 m². Cena bytu je průměrně 1 900 000,- CZK. Hypoteční úvěr, který spotřebitel využije je ve výši 1 600 000,- CZK. Rozdíl kupní ceny a výše hypotečního úvěru jsou vlastní zdroje spotřebitele.

Banky v současné době zpravidla neposkytují hypoteční úvěru na 100 % kupní ceny. Je to z důvodu, že se v posledních letech hodnota nemovitostí obecně snižovala. Pokud by banka poskytla úvěr na plnou hodnotu nemovitosti, nemusel by být za 2 roky dostatečně zajištěn. Varianta poskytnout pouze 85 % z hodnoty nemovitosti je ze strany banky reálná.

Liberec je krajské město s počtem obyvatel okolo sto tisíc. V minulých letech vyhrál anketu pro nejlepší město pro život. Liberec nabízí řadu sportovního i kulturního vyžití. Tramvají je možné přímo z centra dojet k úpatí Jizerských hor, na Ještěd nebo do blízkého

⁵¹ SOUKUPOVÁ, J., B. HOŘEJŠÍ, L. MACÁKOVÁ a J. SOUKUP. *Mikroekonomie*. 3. doplněné vyd. Praha: Management press, 2003, 48 s. ISBN 80-7261-061-9.

Jablonec nad Nisou. Ceny nemovitostí se zde nepohybují ani na horní, ani dolní hranici současného trhu s nemovitostmi. Je tedy vhodné modelový příklad umístit zde.

V této kapitole nebude podstatou řešit, kterou banku si klient zvolí pro získání hypotečního úvěru. První kapitola této práce představila UCB jako banku vhodnou pro využití hypotečního úvěru. Vyhrála soutěž banka roku 2011 a v současné době nabízí bezkonkurenčně nejlepší úrokové sazby u hypotečních úvěrů. Modelový příklad bude zpracován na základě konkrétní nabídky od UCB.

5.1.1 Náklady na hypoteční úvěr

Klient, který navštíví UCB a sdělí požadavek týkající se hypotečního úvěru ve výši 1 600 000,- CZK se splatností na 30 let, dostane cenovou nabídku zobrazenou v příloze G. Samotný hypoteční úvěr, bude muset měsíčně splácet. Výše konkrétní měsíční splátky je v tabulce 19.

Tabulka 19 Měsíční splátka hypotečního úvěru

Požadavek klient o úvěr v (CZK)	Údaje o úvěru		
	roční úroková sazba (p.a.)	doba splatnosti (roky)	výše měsíční splátky (CZK)
1 600 000	3%	30	6 746

Zdroj: Vlastní zpracování

Prvním výdajem, který bude muset spotřebitel zahrnout do svého rozpočtu, bude měsíční splátka úvěru 6 746,- CZK. Po dobu 30 let, to ovšem nebude jediný jeho pravidelný výdaj. V následujících kapitolách bude ukázáno, co vše čeká spotřebitele v rámci nákladů na bydlení. Na první pohled lákavá splátka hypotečního úvěru neznamena, že je to finální cena za bydlení.

5.2 Přístup jednotlivých pojišťoven a cena pojištění

Banka klientovi úvěr schválila, ale podmínkou čerpání si stanovila doložení pojistné smlouvy k nemovitosti a její vinkulaci. Spotřebitel začíná uvažovat, na kterou z pojišťoven se obrátit, aby získal co nejlepší podmínky pro své pojištění nemovitosti. Zároveň si také uvědomuje, že je hypoteční úvěr dlouhodobý a měl by chránit i sám sebe v případě, že by se s ním něco stalo a úvěr by ze dne na den nemohl splácet. V tuto chvíli se jako nejjednodušší řešení nabízí oslovit pojišťovny, které na českém trhu nabízí oba produkty, jak pojištění nemovitosti, tak životní pojištění. Seznam těchto pojišťoven je v tabulce 20.

Tabulka 20 Seznam oslovených pojišťoven

Název	IČ	Internetové stránky
Allianz pojišťovna, a.s.	47115971	www.allianz.cz
AXA pojišťovna a.s.	28195604	www.axa.cz/lide
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	63998530	www.cpp.cz
Česká pojišťovna a.s.	45272956	www.ceskapojistovna.cz
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	45534306	www.csobpoj.cz
Generali Pojišťovna a.s.	61859869	www.generali.cz
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	46973451	www.hvp.cz
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	47116617	www.koop.cz
MAXIMA pojišťovna, a.s.	61328464	www.maxima-as.cz
UNIQA pojišťovna, a.s.	49240480	www.uniqa.cz
VICTORIA VOLKSBANKEN pojišťovna, a.s.	61858714	www.victoria.cz
Wüstenrot pojišťovna a.s.	28400682	www.wuestenrot.cz

Zdroj: Vlastní zpracování

V dnešní rychlé době internetu je praktické oslovit jednotlivé pojišťovny s poptávkou po konkrétním pojistném produktu emailem. Pro potřeby této práce byl zvolen jednoduchý dotaz, který obsahuje všechny podstatné informace v následujícím znění:

Dobrý den,

ráda bych se informovala o možnosti využití životního pojištění a pojištění nemovitosti u vaší společnosti.

Moje banka mi schválila hypoteční úvěr na koupi bytu v Liberci, ale musím si jej pojistit proti běžným nehodám. Další podmínkou banky je, abych měla životní pojištění, které si musím také vinkulovat v její prospěch.

Můžete mi prosím poslat cenovou nabídku na pojištění nemovitosti a životního pojištění.

Tržní hodnota bytu je 1,9 mil CZK, hypotéku mám schválenou na částku 1,6 mil CZK, je mi 30 let a splatnost úvěru bude také na 30 let.

Životní pojištění musím mít ve výši úvěru a pojistku bytu na novou cenu nemovitosti, což bude asi tržní cena.

Předem děkuji za informaci

Hezký den

Hana Procházková

email: hanik7@centrum.cz

Od velkých pojišťoven přišla obratem automatická odpověď s podobnou textací, týkající se toho, že se v nejbližších dnech ozve specialista pro dané služby. Jedna pojišťovna poslala svou nabídku obratem. Některé se neozvaly vůbec.

Pojišťovny, které mají o nové klienty velký zájem, je v nejbližším možném termínu kontaktují telefonicky. Konkrétní pojišťovací zprostředkovatelé nabízejí osobní schůzku

na pobočce své pojišťovny, kde by projednali detaily pojištění a nabídli výhodnější podmínky. Každý telefonát začíná, lákáním nového klienta na slevu, která je časově omezena po dobu zpravidla jednoho měsíce. Pokud si ale klient trvá na svém a chce zaslat nabídku emailem, například ze zdravotních důvodů, nakonec mu je zaslána.

Je zajímavé, že žádná z pojišťoven neuvedla argument, který by klienta přesvědčil, že je její nabídka výhodnější než ostatních hráčů na trhu. Každý argumentoval pouze slevou, ale konkrétní upozornění, například na pojištění cenností v domácnosti, nebo střechy na domu, nic takového zmíněno nebylo. Rozhodující informace se týkala ceny. Konkrétní nabídka jednotlivých pojišťoven, které reagovali na poptávku, je v tabulce 21. Překvapivé je, že výše roční platby například u pojištění nemovitosti není pro každého spotřebitele rozhodující, jak je uvedeno v poslední kapitole práce.

Tabulka 21 Konkrétní nabídky oslovených pojišťoven

Název pojišťovny	Životní pojištění s cílovou částkou 1 600 000,- CZK na 30let	Pojištění nemovitosti ve výši 1 900 000,- CZK na 30 let
Allianz pojišťovna, a.s.	6 948, - CZK/rok	1 017, - CZK/rok
Hasičská vzájemná pojišťovna, a.s.	2 160,- CZK pouze na 25 let	1 634, - CZK/rok
UNIQA pojišťovna, a.s.	3 455, - CZK/rok	2 565, - CZK/rok
ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB	4 752, - CZK/rok	1 405, - CZK/rok
AXA pojišťovna a.s.	5 400, - CZK/rok	1 300, - CZK/rok
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	osobní schůzka	
Generali Pojišťovna a.s.	osobní schůzka - mnoho obecných informací	
www.salvefinance.cz	tato společnost nebyla vůbec oslovena, zřejmě jí byla předána poptávka jedné z oslovených pojišťoven, nabídla osobní schůzku	
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group	3 384, - CZK/rok	1 405, - CZK/rok

Zdroj: Vlastní zpracování

Z uvedených informací je jednoznačné, že nemovitost je třeba pojistit alespoň na její současnou skutečnou hodnotu 1 900 000,- CZK. Výdaje se zvýší, ale nijak dramaticky. Ročně je třeba zaplatit za pojištění nemovitosti od 1 017,- CZK po 2 565,- CZK.

Je to velké rozpětí, proto se předpokládá, že i nabízené služby se budou podstatně lišit. Nejdražší pojistka by měla zahrnovat širší pojistné plnění než nejlevnější, ale to by měl spotřebitel ověřit v konkrétních pojistných podmínkách.

5.2.1 Náklady na hypoteční úvěr a pojištění nemovitosti

Je na místě sečíst náklady na hypoteční úvěr a pojištění nemovitosti. Protože je pojištění nemovitosti hrazeno jednou ročně, je třeba jej přičíst k roční splátce hypotečního úvěru. V modelovém případě vychází roční splátka na částku 80 952,- CZK. Cena za pojištění nemovitosti je v průměru 1 500,- CZK. Roční náklady se v tuto chvíli výrazně nezvýšily, jsou 82 452,- CZK. V uzavření pojištění nemovitosti nehraje cena podstatnou roli, proto by si je měl uzavřít každý, kdo nemovitost vlastní.

5.2.2 Náklady na hypoteční úvěr, pojištění nemovitosti a životní pojištění

Životní pojištění už nenabízí tak nízké roční náklady. Je rizikovější pojistit život než budovu. Pokud se chce spotřebitel pojistit pro případ nesplácení konkrétního úvěru a uzavře životní pojistku na částku 1 600 000,- CZK, bude ročně platit od 3 384,- CZK do 6 948,- CZK. Nejvyšší cenu má Allianz, která vychází z daného průzkumu jako nejdražší. V obecném povědomí je ale právě tato pojišťovna vnímána jako nejkvalitnější. I proto je možné, aby si dovolila prodávat své pojistky za tak vysokou cenu.

Roční náklady na financování nemovitosti se opět zvyšují. Životní pojištění je možné využít za průměrnou roční platbu 5 000,- CZK. Sečteme-li stávající náklad 82 452,- CZK s roční platbou za životní pojištění zvýší se celkové náklady na 87 452,- CZK. Na první pohled není nárůst tak dramatický, ale pokud se podíváme zpět k původnímu plánu, že hypoteční úvěr nebude stát víc než 7 000,- CZK měsíčně, při rozpočítání nákladů docházíme k závěru opačnému. Měsíční náklad na splácení je 7 288,- CZK.

Nárůst opět nemusí působit dramaticky, ale toto není samozřejmě jediné, co si banky a pojišťovny účtují. Poplatky za vedení úvěrového účtu, poplatky za výpisy k pojistné smlouvě a podobně.

Je třeba mít na paměti, že prvotní nabídka není vždy konečná. Zpravidla se objevují další a další nákladové položky. Na druhé straně spotřebitel by neměl nikdy rozdělit svůj důchod celý do spotřeby, ale část by měl spořit, aby v případě, že se například zvýší úrokové sazby, nebyl danou situací příliš zasažen. Každý by měl mít určité úspory, které bude moci v případě potřeby využít.

5.3 Cena pojištění schopnosti splácet u konkrétního úvěru

Další možnost, kterou svým klientům dnes poskytuje téměř každá banka je pojištění schopnosti splácet úvěr. Nejedná se o životní pojištění, ale pouze o to, že pokud dojde k nenadálé události, může být úvěr pojišťovnou částečně hrazen po dobu několika měsíců, nebo uhrazen celý.

Na co vše se pojištění schopnosti splácet úvěr dá využít, bylo uvedeno v kapitole 3.3 Pojištění schopnosti splácet. Jaké jsou ale skutečné náklady s využitím tohoto pojištění? Uvažujme stejnou situaci jako v předchozích případech a to koupi bytu v Liberci v hodnotě 1 900 000,- CZK s využitím hypotečního úvěru ve výši 1 600 000,- CZK. Banka, která úvěr nabízí, současně poskytuje ve spolupráci s pojišťovnou Cardif několik možností pojištění schopnosti splácet úvěr.

Nejčastěji využívanou možností je v současné době jednorázově placené pojistné, které bude chránit spotřebitele po dobu prvních 5 let. Pojistné může být zapláceno navýšením hypotečního úvěru, nebo z vlastních zdrojů klienta. Aby banky své klienty motivovaly k využití Cardifu, nabízejí jej za zvýhodněných podmínek. Jednou z nich je snížení úrokové sazby samotného hypotečního úvěru. Znamená to, že pokud si klient zaplatí pojištění sám, bude jeho roční úroková sazba úvěru 3 % p. a. jak bylo uvedeno v modelové příkladu. Pokud by ovšem využil Cardif od banky, sníží se mu úroková sazba na 2,5 % p. a. což už je z pohledu budoucích nákladů zajímavé. Tabulka 22 ukazuje, jaké jsou rozdíly mezi oběma možnostmi a záleží na klientovi, kterou zvolí.

Tabulka 22 Jednorázový cardif

Vlastní zdroje klienta (CZK)	Údaje o Cardifu			Měsíční splátka včetně Cardifu (CZK)	Celkové náklady na Cardif (CZK)
	výše úrokové sazby hypotečního úvěru	Cardif celkem (CZK)	Celková výše úvěru včetně cardifu (CZK)		
0	2,5%	48 000	1 648 000	6 512	-13 980
48 000	3,0%	48 000	1 600 000	6 745	48 000

Zdroj: Vlastní zpracování

Záleží na každém spotřebiteli, jak se rozhodne, co mu přinese větší užitek. Někdo má dostatek finančních zdrojů ještě před tím, než si vezme hypoteční úvěr. Proto pro něj není překážkou zaplatit si celou pojistku na 5 let dopředu. Jiný spotřebitel zase preferuje rozložení do měsíčních splátek. Jak ale ukazuje tabulka, finančně je výhodnější využít varianty s navýšením úvěru a tím pádem snížením úrokové sazby.

Banky takto motivují své klienty, aby využili produkt bankopojištění, který přinese oběma stranám výhody.

Každý spotřebitel nemusí mít dostatečné časové kapacity na to, aby zjišťoval, jaká je situace na trhu. Řemeslníci, prodavačky, uklízečky, kuchaři a další osoby samostatně výdělečně činné zpravidla nemusí mít přehled o finančních produktech a systému jejich fungování. Proto jsou v bankách specialisté na poskytování hypotečních úvěrů, kteří by měli být schopni spotřebitelům vysvětlit a ukázat co je pro jejich konkrétní potřebu nejvýhodnější.

5.3.1 Celkové náklady na splácení hypotečního úvěru

Dosud bylo zjištěno, že splátka úvěru, která v sobě nezahrnuje žádné další podpůrné služby, není pro spotřebitele konečná. V uvedeném příkladu se jednalo o relativně nízké splátky. Je to díky skutečnosti, že se dnešní hypoteční úvěry prodávají s dosud nejnižšími úrokovými sazbami. Nikdo nedokáže předvídat, jak se situace vyvine. V budoucnu se může zopakovat situace z roku 2008, kdy se úrokové sazby pohybovali okolo 6 % p. a. v tom případě, by se měsíční splátka zvýšila z 6 745,- CZK na 9 593,- CZK a to už je téměř třetinový rozdíl.

Každý spotřebitel by měl důkladně uvážit jaká je jeho stávající finanční situace, jaké má plány do budoucna a objektivně posoudit, zda bude schopen své bydlení vždy financovat. Hypotéka je dlouhodobý závazek. Každý kdo zvažuje koupi svého bydlení, by si měl důkladně vybrat poradce, který mu s danou situací pomůže.

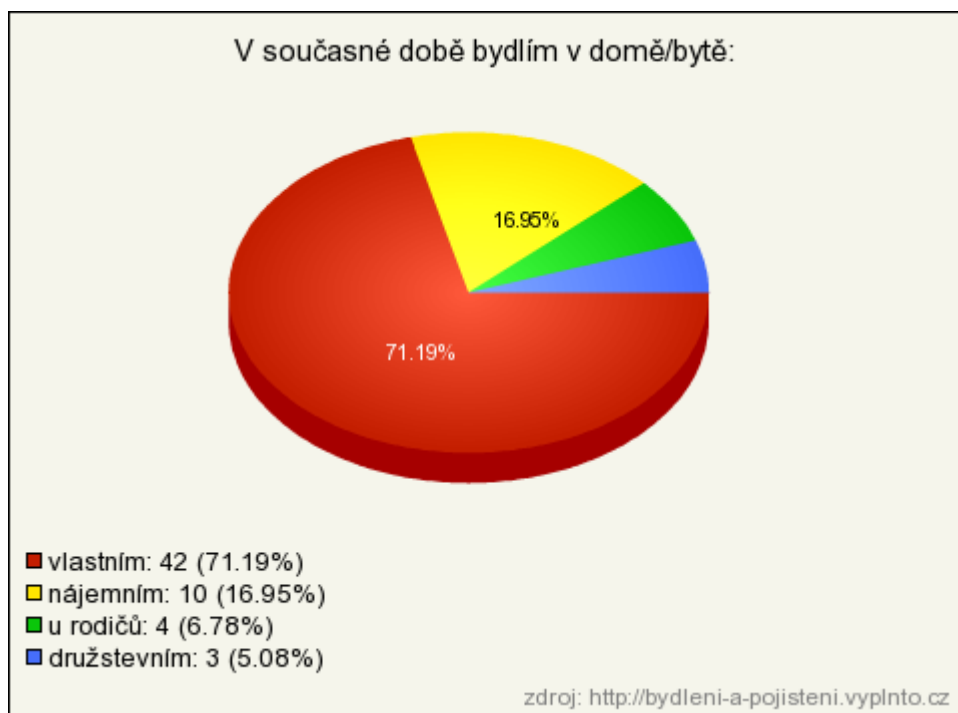
Jak se dnešní spotřebitel dívá na skutečnou nabídku bankovních a pojistných produktů je dobré ověřit přímo. Zjištění osobních názorů je uvedeno v následující kapitole.

5.4 Dotazník

Po provedení analýz hypotečních úvěrů, životních i neživotních pojištění, byly výsledky ověřeny i u skutečných spotřebitelů. V příloze H je dotazník, který byl publikován v období 30. 7. 2012 – 15. 8. 2012 na internetových stránkách <http://www.vyplnto.cz/database-dotazniku/bydleni-a-pojisteni/>. Tento dotazník vyplnilo anonymně 59 osob. Zda korespondují zjištěné údaje s údaji ze statistik vedenými jednotlivými pojišťovnami a názory odborníků bude uvedeno v následujícím textu.

Dotazník byl vyplňován elektronicky. Osoby, které jej vyplňovaly, měly minimálně středoškolské vzdělání. Dle výsledků se jednalo ze 73 % o ženy. Věková hranice dotazovaných nebyla omezena. 71 % byly osoby do 35 let věku, zbytek nad tuto hranici. Respondenti byli pracující osoby a podnikatelé. Dotazník nebyl směřován do řad studentů denního ani dálkového studia vysokých škol.

Cílem bylo ověřit, jaký mají názor vlastníci bytů na pojištění nemovitostí a životní pojištění. Díky zjištění, že 71 % dotazovaných bydlí ve vlastním bytě, byl tento cíl splněn. Bytové podmínky ostatních respondentů jsou zobrazeny na obrázku 12.



Obrázek 12 Způsob současného bydlení

Zdroj: Bydlení a pojištění. [online]. [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://bydleni-a-pojisteni.vyplnto.cz>.

Zjištění rozdělení vlastnictví bytů potvrzuje i předchozí popis historického vývoje v ČR. Jaké jsou preference současných spotřebitelů a že vlastnictví jako takové je velmi důležité.

Dalším neméně překvapivým zjištěním bylo, že z celkového počtu osob, které plánují koupí vlastní bydlení, nebo už ve svém bydlí, jej řeší 83% prostřednictvím hypotečního úvěru a pouze 17 % vlastními penězi. Aktuálně jsou úrokové sazby hypotečních úvěrů tak nízké, že i těm, kteří mají dostatek peněz, se vyplatí financovat koupi úvěrem. Půjčené peníze jsou dnes levnější než vlastní investované.

Dobré zjištění je také to že, si spotřebitelé chtějí svůj majetek chránit. Na jednu stranu musí. Když si velká většina vezme hypoteční úvěr, banka si stanoví jako podmínku pojištění nemovitosti. Ale i ti kteří hypotečního úvěru nevyužijí, jsou dnes natolik uvědomělí, že si svou nemovitost pojistí a to až v 93 % jak ukazuje obrázek 13.



Obrázek 13 Procentuelní vyjádření stanoviska k pojištění nemovitosti

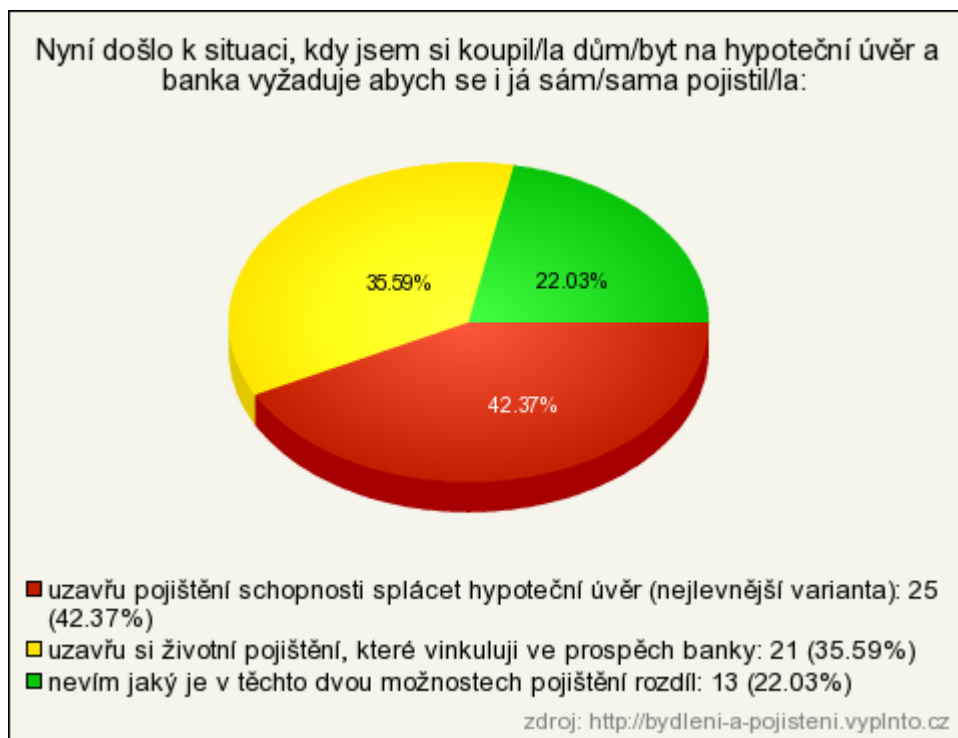
Zdroj: Bydlení a pojištění. [online]. [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://bydleni-a-pojisteni.vyplnto.cz>.

Naopak u výběru pojištění nebo dané pojišťovny nepřevahuje žádný z faktorů. Není preferována ani nejnižší cena, ani nejznámější pojišťovna na trhu. Neplatí tedy žádné univerzální pravidlo. Spotřebitel se opět rozhoduje individuálně, podle svého vlastního předsvědčení, zkušeností a pocitu.

Stejně jako výběr pojišťovny, tak ani výše ročního pojištění nemovitosti není rozhodujícím faktorem. 40 % celkově dotázaných se přiklání k nižší platbě pojistného, ale nevybrali tu nejnižší z nabízených možností. Naopak variantu, která vyšší splátky neuvádí, jako prioritní prvek zvolilo 22 % osob. Což je také podstatné číslo.

Co se týče ochrany sebe sama před nenadálými situacemi, je zde vnímání této skutečnosti odlišné. 42 % respondentů si vybralo nejlevnější variantu zajištění rizika pojištěním schopnosti splácet. 36 % dotázaných by si uzavřelo životní pojištění a to by vinkulovali ve prospěch banky. Neméně důležité zjištění je ale to, že celých 22 % respondentů nedokáže tyto dva produkty rozlišit. Danou skutečnost ukazuje obrázek 14. Pravděpodobně

se jedná o osoby, které se dosud nedostaly do situace, že by museli mezi oběma produkty volit.



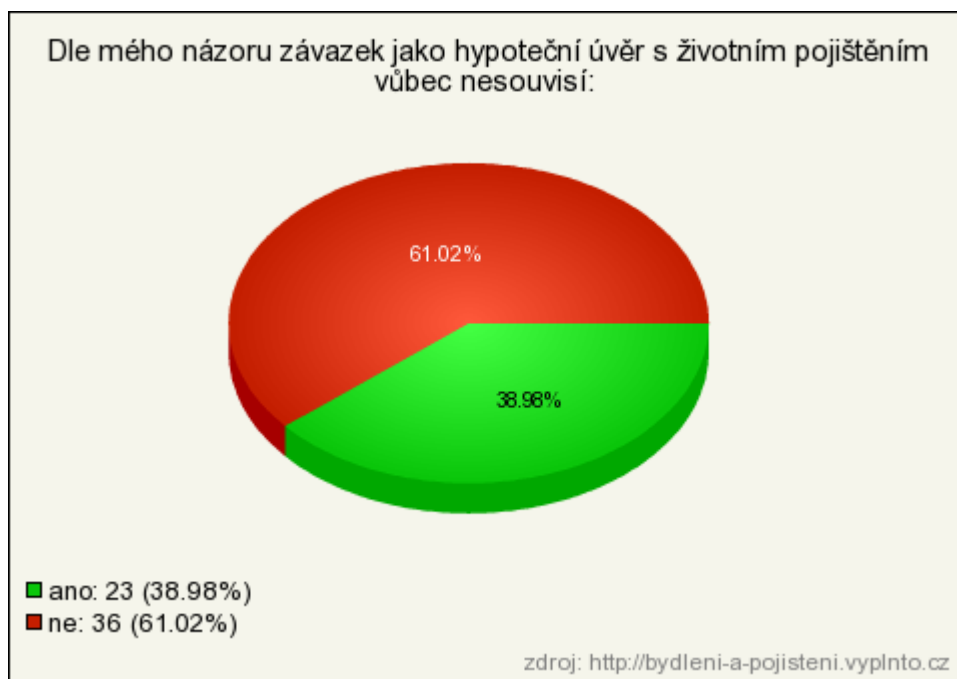
Obrázek 14 Obecné vnímání životního pojištění a pojištění schopnosti splácet

Zdroj: Bydlení a pojištění. [online]. [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://bydleni-a-pojisteni.vyplnto.cz>.

V době vyplňování průzkumu mělo uzavřeno životní pojištění 58 % dotazovaných. Z tohoto údaje je zřejmé, že jsou lidé opatrní. Pokud už má někdo rodinu, chce ji zabezpečit pro případ nenadálé události. Pokud by vypadl hlavní zdroj příjmů rodiny a tím by bylo ohroženo splácení úvěru, bude jeho rodina ochráněna. Nemovitost zůstane v jejich majetku a úvěr se zaplatí jednorázově z pojištění.

Výše roční platby životního pojistného také není zásadním rozhodujícím faktorem při volbě pojistky. Zde je již ale převládajícím. 39 % respondentů uvítá nejnižší nabízenou cenu. Ostatní jsou ale rovnoměrně rozděleny mezi ostatní nabídky a pro 24% není cena vůbec podstatná.

Z celkových 59 respondentů si 36 osob myslí, že spolu hypoteční úvěry a životní pojištění souvisí. Tato skutečnost je vidět na obrázku 15.



Obrázek 15 Závislost hypotečního úvěru a životního pojištění

Zdroj: Bydlení a pojištění. [online]. [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://bydleni-a-pojisteni.vyplnto.cz>.

Ověruje to předchozí odpověď, že by si jej uzavřeli při financování bydlení, ale není to nezbytnou podmínkou. Vždy záleží na momentální situaci, ve které se spotřebitel nachází. Co je pro něj prioritou v dané chvíli? Pro někoho je nejdůležitější co nejnižší měsíční platba, pro jiného kvalita pojišťovny. Někdo si nechá poradit a věří svému bankovnímu nebo pojišťovacímu poradci. Chování spotřebitele je individuální.

5.5 Porovnání výsledků dotazníku

Prvním předpokladem bylo ověřit, zda spotřebitelé skutečně preferují své vlastní bydlení oproti nájemnímu, nebo jinému způsobu. Toto se jednoznačně potvrdilo. Ze statistiky, která uvádí, že se stále staví nové byty i z dotazu osobního, je tato skutečnost evidentní.

Dalším krokem je rozhodnutí zda využít hypoteční úvěr či nikoli. I tato skutečnost je jednoznačná. Dle statistik z posledních let stoupá množství poskytnutých hypotečních úvěrů na bydlení extrémním tempem. Velká většina spotřebitelů s touto skutečností souhlasí. Uvádí, že využití hypotečního úvěru, je samozřejmostí. Jen velmi malé procento je ochotno investovat své vlastní zdroje do bydlení. Díky dnešním nízkým úrokovým sazbám a inflaci⁵² je nakonec hypoteční úvěr velmi výhodnou investicí.

Co se týče majetku, ten si spotřebitelé velmi ochotně pojistí. Zde se ale objevuje první menší rozpor. Dle statistik roste pojistné nemovitostí velmi malým tempem. Jedním z důvodů je konkurence na trhu, která se zaměřuje na cenu. Roční pojistné je velmi nízké. Po uzavření pojištění nemovitosti si již spotřebitel svou smlouvu neaktualizuje. Může být zastaralá, neaktuální. Spotřebitel sice platí za své pojištění málo, ale v případě, že dojde ke škodě, nemusí mu být pojišťovnou plně uhrazena. Zde se objevuje první rozdíl. Dle dotazníku si svou nemovitost pojistí velká většina spotřebitelů, kteří ale zpravidla nic dalšího než uzavření pojistky neřeší. Tato skutečnost není až tak překvapující. Pojištění nemovitosti je uzavíráno zpravidla současně s jejím pořízením. Spotřebitelem má tolik starostí s tím, aby pochopil, jak bude fungovat hypotéka, kolik ho bude stát, že pojistku reflektuje pouze jako nutnost a už nemá potřebu řešit její specifika.

Životní pojištění je jiné. Statistika ukazuje, že předepsané pojistné stoupá rychleji než pojištění nemovitosti. Toto pojištění je dražší. Banky jej již v dnešní době jako dozajištění úvěru striktně nevyžadují. Mají jiné alternativy. Pokud se tedy uzavírá, je to z pravidla z jiného důvodu než přímá vazba na hypoteční úvěr. Mladí lidé, kteří dosud nezaložili rodinu, o uzavření životního pojištění neuvažují. Je logické, že své stávající

⁵² Inflace je nárůst všeobecné cenové hladiny zboží a služeb v ekonomice v určitém časovém období.

finance raději investují do jiných užitků, než je investice do stáří. Díky tomu ani nemají potřebu rozlišovat rozdíl mezi pojištěním schopnosti splácet a životním pojištěním.

Jakmile člověk založí rodinu, situace se mění. Stává se zodpovědnějším a chce své blízké zaopatřit pro případ nenadálé události. V tuto chvíli už by si nositel hlavních příjmů v domácnosti měl určitě životní pojištění uzavřít. Banky dnes ovšem nabízí velmi výhodné pojištění schopnosti splácet, což je levnější alternativou a minimálně ochrání rodinu v případě výpadku hlavního příjmu.

Když se kupuje hypoteční úvěr, kupuje se služba. Nedá se předem otestovat a později reklamovat. Každý by si měl vždy důkladně promyslet, zda je v jeho silách ji využívat. Už jen z podstaty, že je každý odborníkem v jiné oblasti, je určitě vhodné obrátit se na specialistu v oblasti úvěrů a pojištění, aby pomohl s výběrem té nejlepší cesty k vlastnímu bydlení.

Závěr

Současná produktová nabídka hypotečních úvěrů je komplexní. Banky jsou schopné financovat koupi domu, bytu, pozemku, chaty, chalupy i poskytnout peníze neúčelově. Samozřejmě, že není možné, poskytnou úvěr úplně každému. V rámci eliminace rizika mají banky pevně nastaveny parametry svých produktů, které je třeba dodržovat. Splatnost úvěru, věk žadatele, dostatečná bonita a kvalitní zajištění úvěru jsou základní požadavky banky, které je třeba splnit. Na první pohled se může zdát, že je vyřízení hypotečního úvěru složité, ale není to tak. Pokud si spotřebitel vybere zkušeného a kvalifikovaného bankéře, je možné realizovat koupi velmi rychle. Kvalitní spolupráce může poskytnutí hypotečního úvěru zkrátit i na dobu tří týdnů.

Výběr vhodného partnera pro financování je klíčový. Pokud se jedná o první koupi nemovitosti, což je případ 90 % spotřebitelů, jsou služby finančního poradce prioritou. Využitím hypotečního úvěru se kupuje služba. Tato služba se nedá předem otestovat, není možné ji později reklamovat. Důvěra je základní stavební kámen bankovníctví.

Nárůst poskytovaných hypotečních úvěrů v posledních letech je velmi výrazný. Z této skutečnosti vyplývá, že se nejedná o tak složitý produkt na pochopení a využití. Spotřebitel může být v současné době velmi spokojený, pokud kupuje nemovitost na hypoteční úvěr. Úrokové sazby jsou v současné době na historickém minimu. Je možné využít nabídek financování s úrokem 2,5 % p.a., což je velmi výhodné.

Důležité je ochránit svůj majetek. Každá banka vyžaduje, aby nemovitost, kterou financuje, byla pojištěna. Tento krok je dobrý pro obě strany. Banka chrání svou investici pojištěním, které je vždy vinkulováno v její prospěch. Spotřebitel má jistotu, že pokud dojde k nenadálé události, povodni, zkratu na elektrickém vedení a podobně je chráněn jeho majetek. V případě úplného zničení nemovitosti po něm nebude banka vyžadovat doplacení úvěru, protože jej zaplatí pojišťovna.

Roční náklady na pojištění nemovitosti jsou velmi nízké. V rámci průzkumu bylo zjištěno, že se pohybují v průměrné výši 1 500,- CZK za rok. Navíc každá pojišťovna láká nové potenciální zájemce o pojištění na osobní schůzku, kde nabízí jednorázové slevy.

Nemovitost je možné pojistit mnohem výhodněji, než řada pojišťoven prezentuje ve svých sazebnících na internetových stránkách. Je možné konstatovat, že pojištění nemovitosti je velmi výhodné a je vhodné jej doporučit každému majiteli nemovitosti, ať už plánuje využít hypotečního úvěru či nikoli. Dále je třeba pojistku pravidelně aktualizovat. Minimálně jednou za 5 let je vhodné navštívit pojišťovnu a ověřit, zda je výše pojištění aktuální. Zda se výrazně změnila hodnota nemovitosti. Pojišťovna může nabízet nové pojistné produkty, které mohou být výhodnější jak finančně, tak množstvím poskytovaných služeb. Bylo by neefektivní nových zajímavých produktů nevyužít.

V posledních letech, v souvislosti s ekonomickou krizí, se mnoho spotřebitelů zajímá i o ochranu sebe sama při splácení úvěru. Krytí tohoto rizika nabízí životní pojištění nebo pojištění schopnosti splácet. V provedeném dotazníku bylo zjištěno, že ne každý rozeznává rozdíl mezi oběma produkty. Opět se vracíme k tomu, že každý spotřebitel není pojistný odborník a je na specialistovi, aby mu dané rozdíly správně vysvětlil a doporučil vhodné řešení.

Pojištění schopnosti splácet je v současné době pro spotřebitele velmi výhodné. Banky jej nabízejí buď jako automatickou součást úvěru, nebo v případě jeho využití snižují klientovi úrokovou sazbu. Oba způsoby motivují klienta, aby pojištění využil, je výhodné pro případ výpadku pravidelného příjmu. Pokud je využito v rámci bonusu od banky, snižuje měsíční náklady na úvěr.

Životní pojištění chrání rodinu spotřebitele v okamžiku, kdy dojde k definitivní ztrátě příjmu. Pokud je rodina závislá na příjmu jedné osoby a to zásadním způsobem, je vhodné, aby byla tato osoba pojištěna. Lze konstatovat, že pokud žádá o úvěr jednotlivec, svobodný bezdětný občan, není životní pojištění cílovým produktem. Životní pojištění lze doporučit tomu, kdo chce ochránit své blízké v případě, že by museli převzít jeho dluh. Pokud dojde k úmrtí spotřebitele, který má životní pojištění, jeho hypoteční úvěr je z pojistky zaplacen. Rodina má svou nemovitost bez dluhů. Pokud žije člověk sám a nikdo by jeho dědictví nenárokoval, není životní pojištění produktem úplně vhodným. Tento spotřebitel může uzavřít pouze pojištění schopnosti splácet, pro případ, že by došlo k výpadku jeho příjmu.

Hypoteční i pojistné produkty je vhodné vždy konzultovat s odborníkem a vybrat pouze ty, které odpovídají aktuální situaci. Pojistka se dá kdykoli změnit, ale návratnost vložených peněz je minimální. Je dobré vždy uzavřít jen takové bankovní nebo pojistné produkty, které jsou pro konkrétního spotřebitele vhodné a nezbytné. Je zbytečné využívat zvýhodněných akcí, které nepřinesou žádnou přidanou hodnotu a nezvýší celkový užitek spotřebitele.

Seznam použité literatury

Citace

ALLIANZ. *Pojištění trvale obývaných objektů* [online]. Praha: Allianz pojišťovna, a. s., 2009-01-01 [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.allianz.cz/download.php?FNAME=1316497843.upl&ANAME=PP-trvale-011.pdf>.

ARLT, J., M. ARLTOVÁ a E. RUBLÍKOVÁ. *Analýza ekonomických časových řad s příklady* [online]. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta informatiky a statistiky 2002 [vid. 2012-11-12]. <http://nb.vse.cz/~arltova/vyuka/crsbir02.pdf>.

AXA. *Pojištění bydlení* [online]. Praha: AXA pojišťovna a.s., 2012 [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.axa.cz/lide/pojisteni-domacnosti/co-vam-pojistime>.

BUŘÍNSKÁ, B., *Pojištění schopnosti splácet je příliš drahá legrace* [online]. Praha: idnes.cz, 2009-11-05 [vid. 2011-12-08]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/pojisteni-schopnosti-splacet-je-prilis-draha-legrace-p0t-/poj.aspx?c=A091103_114028_poj_bab.

CARDIF. *Pojištění schopnosti splácet* [online]. Praha: BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s., 2012 [vid. 2012-09-08]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/produktovana-bidka/pojisteni-schopnosti-splacet.html>.

CARDIF. *Tiskové zprávy* [online]. Praha: BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s., 20012 [vid. 2011-12-08]. Dostupné z: <http://www.cardif.cz/pro-media/tiskove-zpravy.html>.

ČSÚ. *Ceny bytů* [online]. Praha: Český statistický úřad, 2012-10-05 [vid. 2012-11-05]. Dostupné z: http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/ceny_bytu.

DANĚHEL, J., *Kapitoly z pojistné teorie*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze Nakladatelství Oeconomica Nám. W. Churchilla 4, Praha 3, 2002. ISBN 80-245-0306-9.

DANĚHEL, J., *Pojistná teorie*. 2. vyd. Praha: Professional Publishing, 2006. ISBN 80-86946-00-2.

DUCHÁČKOVÁ, E., *Principy pojištění a pojišťovnictví*. 3. přepracované vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2009. ISBN 978-80-86929-51-4.

FABOZZI, Frank J., Anand K. BHATTACHARYA and William S. BERLINER. *Mortgage-Backed Securities: Products, Structuring, and Analytical Techniques*. 2nd ed. United States of America: John Wiley Sons, Inc., Hoboken, New Jersey, 2011. ISBN 978-1-118-14929-4.

FINANCE. *Životní pojištění* [online]. Praha: Finance.cz., 2012 [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/pojisteni/osoby/zivotni-pojisteni/druhy/>.

HRUŠOVÁ, M., *Pojištěním platební karty proti zlodějům, ale za pořádný příplatek* [online]. Praha: idnes.cz, 2008-08-02 [vid. 2012-10-28]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/pojistenim-platebni-karty-proti-zlodějum-ale-za-poradny-priplatek-1ff-/poj.aspx?c=A080701_164333_poj_hru.

„Hypoteční úvěr je úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, i rozestavěné. Úvěr se považuje za hypoteční úvěr dnem vzniku právních účinků zástavního práva. Pro účely krytí hypotečních zástavních listů lze pohledávku z hypotečního úvěru nebo její část použít teprve dnem, kdy se emitent hypotečních zástavních listů o právních účincích vzniku zástavního práva k nemovitosti dozví.“ Zákona o dluhopisech. In: Čl. I. Zákon č. 190/2004 Sb. 2004.

JUŘÍK, P., *Historie bank a spořitelny v Čechách a na Moravě*. 1. vyd. Praha: LIBRI, spol. s r.o., 2011. ISBN 978-80-7277-488-3.

KALABIS, Z., *Co je bankopojištění* [online]. Praha: Bankovní institut vysoká škola, 2012-03-16 [vid. 2012-10-20]. Dostupné z: <http://www.zlatakoruna.info/clanky/15-1-ucty/27847-co-je-bankopojisteni>.

KOOP. *Zvláštní pojistné podmínky pro pojištění budov a staveb* [online]. Praha: Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, 2012-03-01 [vid. 2012-08-20]. Dostupné z: http://www.koop.cz/data/files/file_32_GENERAL.pdf.

KOREC, E., *Představení EKOSPOL a.s.* [online]. Praha: EKOSPOL a.s., 2012 [vid. 2012-08-15]. Dostupné z: <http://www.ekospol.cz/cs/o-firme/predstaveni-ekospol-a-s>.

NĚMEČEK, A. a J. JANATA. *Oceňování majetku v pojišťovnictví*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství C.H.BECK s.r.o., 2010. ISBN 978-80-7400-114-7.

MAT. *Český sen - vlastní bydlení* [online]. Praha: ihned.cz, 2012-04-26 [vid. 2012-10-10]. Dostupné z: [http://fpweb.ihned.cz/index.php?p=Q00000_d&&article\[id\]=55567360](http://fpweb.ihned.cz/index.php?p=Q00000_d&&article[id]=55567360).

POHANKOVÁ, E., *Bankopojištění* [online]. Praha: Finance media a.s., 2002-05-14 [vid. 2012-10-26]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/21776-bankopojisteni-nova-cesta-ke-klientovi-/>.

SOUKUPOVÁ, J., B. HOŘEJŠÍ, L. MACÁKOVÁ a J. SOUKUP. *Mikroekonomie*. 3. doplněné vyd. Praha: Management press, 2003. ISBN 80-7261-061-9.

UCB. *Hypotéka na koupi nemovitosti* [online]. Praha: UniCredit Bank, a.s., [vid. 2012-09-20]. Dostupné z: <http://www.unicreditbank.cz/web/obcane/hypoteky/hypoteka-na-koupi-nemovitosti>.

UCB. *Skupina UniCredit, Historie skupiny* [online]. Praha: UniCredit Bank, a.s., [vid. 2012-10-09]. Dostupné z: <http://www.unicreditbank.cz/web/o-bance/skupina-unicredit>.

ČAP. *Výroční zprava 2010* [online]. Praha: České asociace pojišťoven 2011 [vid. 2012-10-09]. http://cap.cz/ItemF.aspx?list=DOKUMENTY_01&view=pro+web+V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD+zpr%C3%A1vy.

ČAP. *Výroční zpráva 2011* [online]. Praha: České asociace pojišťoven 2012 [vid. 2012-10-09]. http://cap.cz/ItemF.aspx?list=DOKUMENTY_01&view=pro+web+V%C3%BDro%C4%8Dn%C3%AD+zpr%C3%A1vy.

Zákon č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví.

Bibliografie

CIPRA, T., *Pojistná matematika teorie a praxe*. 2. vyd. Praha: Ekopress, s. r. o., 2006. ISBN 80-86946-00-2.

KOLEKTIV AUTORŮ Z ČESKÉ ASOCIACE POJIŠŤOVEN. *Životní pojištění*. 1. vyd. Praha: GRADA Publishing, spol. s r. o., 2002. ISBN 80-247-0146-4.

Zákon č. 277/2009 Sb., o pojišťovnictví

KOŠTEKOVÁ, V., *Peníze, finanční trhy a banky*. 2. vyd. Praha: Vysoká škola hotelová v Praze 8, spol. s r.o., 2006. ISBN 80-86578-07-0.

PROUZA, L., *Finanční a pojistná matematika*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomie a managementu, 2007. ISBN 978-80-86730-14-1.

Zákon č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a samostatných likvidátorech pojistných událostí, ve znění pozdějších předpisů.

Seznam příloh

Příloha A, Výpis z obchodního rejstříku UCB, 1/5	118
Příloha B, Nabídka pojištění majetku, 1/4.....	123
Příloha C, Nabídka životního pojištění, 1/5	127
Příloha D, Vinkulace pojištění nemovitosti, 1/3	132
Příloha E, Vinkulace životní pojistky, 1/5.....	135
Příloha F, Lékařský dotazník,1/2.....	140
Příloha G, Nabídka financování hypotečním úvěrem, 1/3	142
Příloha H, Dotazník, 1/8	145

Příloha A, Výpis z obchodního rejstříku UCB, 1/5

Tento výpis z obchodního rejstříku elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE [IČ 00215660]" dne 29.10.2012 v 13:29:11.
EPVid:9F0XWInx8nGJ2L3SDG6YV

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 3608

Datum zápisu:	1. ledna 1996
Spisová značka:	B 3608 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Sídlo:	Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Identifikační číslo:	649 48 242
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět podnikání:	<p>Předmět podnikání společnosti zahrnuje bankovní obchody a poskytování finančních služeb v plném rozsahu ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění, a ve smyslu zákona č. 219/1995 Sb., devizového zákona, v platném znění, t.j.</p> <ul style="list-style-type: none"> - a) příjem vkladů od veřejnosti; b) poskytování úvěrů; c) investování do cenných papírů na vlastní účet; - d) finanční pronájem (finanční leasing); e) platební styk a zúčtování; f) vydávání a správa platebních prostředků; g) poskytování záruk; h) otvírání akreditivů; i) obstarávání inkasa; j) poskytování investičních služeb; <p>hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. a) zákona 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o cenných papírech"), přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních instrumentů na účet zákazníka, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,</p> <p>hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. b) zákona o cenných papírech, provádění pokynů týkajících se investičních instrumentů na cizí účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) a g) zákona o cenných papírech,</p> <p>hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona o cenných papírech, obchodování s investičními instrumenty na vlastní účet, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,</p> <p>hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. d) zákona o cenných papírech, obhospodařování individuálních portfolií na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání se zákazníkem,</p>

Údaje platné ke dni: 29.10.2012 06:00

1/5

oddíl B, vložka 3608

je-li součástí tohoto portfolia některý z investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

hlavní investiční službu podle § 8 odst. 2 písm. e) zákona o cenných papírech, upisování emise investičních instrumentů nebo jejich umísťování, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) a b) zákona o cenných papírech,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. a) zákona o cenných papírech, úschova a správa jednoho nebo několika investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až c) zákona o cenných papírech,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. c) zákona o cenných papírech, poskytování úvěrů nebo půjček zákazníkovi za účelem provedení obchodu s investičními instrumenty, jestliže poskytovatel úvěru nebo půjčky je účastníkem tohoto obchodu, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až d) a g) zákona o cenných papírech,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. d) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se fúzí a koupí podniku,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. e) zákona o cenných papírech, služby související s upisováním emisí podle § 8 odst. 2 písm. e) zákona o cenných papírech, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) a b) zákona o cenných papírech,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. f) zákona o cenných papírech, poradenská činnost týkající se investování do investičních instrumentů, a to ve vztahu k investičním instrumentům podle § 8a odst. 1 písm. a) až g) zákona o cenných papírech,

doplňkovou investiční službu podle § 8 odst. 3 písm. g) zákona o cenných papírech, provádění devizových operací souvisejících s poskytováním investičních služeb,

k) vydávání hypotečních zástavních listů;

l) finanční makléřství;

m) výkon funkce depozitáře;

n) směnárenská činnost (nákup devizových prostředků);

o) poskytování bankovních informací;

p) obchodování na vlastní účet nebo na účet klienta s devizovými hodnotami a se zlatem;

q) pronájem bezpečnostních schránek;

r) činnosti, které přímo souvisejí s činnostmi uvedenými výše.

Statutární orgán - **předseda představenstva:**
představenstvo: Ing. Jiří Kunert, dat. nar. 31. ledna 1953

oddíl B, vložka 3608

Praha 4 - Záběhlice, Jihovýchodní III 789/60, PSČ 141 00
den vzniku funkce: 1. dubna 2010
den vzniku členství: 1. dubna 2010

místopředseda představenstva:

Paolo Iannone, dat. nar. 15. prosince 1960
Praha 4 - Michle, Baarova 1540/48, PSČ 140 00
den vzniku funkce: 26. dubna 2012
den vzniku členství: 26. dubna 2012

člen představenstva:

Ing. Aleš Barabas, dat. nar. 28. března 1959
Praha 4 - Braník, U dubu 1371/98, PSČ 147 00
den vzniku členství: 1. dubna 2010

člen představenstva:

Ing. David Grund, dat. nar. 24. února 1955
Šestajovice, K lukám 702, okres Praha-východ, PSČ 250 92
den vzniku členství: 1. října 2012

člen představenstva:

Gregor Peter Hofstaetter-Pobst, dat. nar. 15. dubna 1972
Praha 6 - Nebušice, K vinicím 698, PSČ 164 00
den vzniku členství: 1. prosince 2011

člen představenstva:

Mgr. Jakub Dusílek, MBA, dat. nar. 17. prosince 1974
Praha 10 - Uhřetěves, Měsíční 1366/10, PSČ 104 00
den vzniku členství: 1. října 2012

Způsob jednání: Jménem banky jedná její představenstvo jako kolektivní statutární orgán. Jednat za představenstvo jménem banky vůči třetím osobám mohou kteříkoliv dva členové představenstva společně. Podepisovat jménem banky mohou kteříkoliv dva členové představenstva společně, a to tak, že připojí svůj podpis k napsané nebo vytisknuté firmě banky. Zastupovat banku navenek a podepisovat za banku dále mohou společně dva prokuristé, a to tak, že připojí svůj podpis k napsané nebo vytisknuté firmě banky a připojí dovětek s odkazem na prokuru.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

Francesco Giordano, dat. nar. 13. října 1966
Viedeň, Morzinplatz 1, 1010, Rakouská republika
den vzniku funkce: 2. března 2011
den vzniku členství: 2. března 2011

člen dozorčí rady:

Gerhard Deschkan, dat. nar. 20. února 1967
Viedeň, Matzingerstraße 11/11, A-1140, Rakouská republika
den vzniku členství: 19. prosince 2008

člen dozorčí rady:

Gianfranco Bisagni, dat. nar. 11. září 1958
Ilfov, Pipera Tun., Oxford Gard. 5, Rumunsko
den vzniku členství: 2. března 2011

člen dozorčí rady:

Ebreo Giorgio, dat. nar. 4. listopadu 1948

oddíl B, vložka 3608

	Milano, Via Cervignano 16 , Italská republika den vzniku členství: 26. července 2011
	člen dozorčí rady: Heinz Meidlinger, dat. nar. 6. září 1955 Viedeň, Kalmusweg 46/Haus 107, 1220 , Rakouská republika den vzniku členství: 1. srpna 2011
	člen dozorčí rady: Ing. Milan Říha, dat. nar. 19. května 1966 Praha 9 - Kyje, Splavná 1489, PSČ 198 00 den vzniku členství: 18. června 2011
	člen dozorčí rady: JUDr. Ivana Burešová, dat. nar. 11. října 1953 Praha 1 - Staré Město, Dlouhá 714/36, PSČ 110 00 den vzniku členství: 18. června 2011
	člen dozorčí rady: Eva Mikulková, dat. nar. 29. ledna 1957 Kladno - Kročehlavy, Dlouhá 512, PSČ 272 01 den vzniku členství: 18. června 2011
	člen dozorčí rady: Mauro Maschio, dat. nar. 8. května 1969 Kyjev, Anri Barbyusa Str. 5, 03150 , Ukrajina den vzniku členství: 26. dubna 2012
Jediný akcionář:	UniCredit Bank Austria AG Viedeň, Schottengasse 6-8, 1010 , Rakouská republika reg. č. FN 150714 p
Akcie:	100 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 16 320 000,- Kč 200 ks akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 13 375 000,- Kč 436 500 ks kmenové akcie na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč 10 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 7 771 600,- Kč
Základní kapitál:	8 749 716 000,- Kč Splaceno: 100 %
Ostatní skutečnosti:	Společnost je právním nástupcem zrušené společnosti HYPO-BANK CZ a.s., IČO 44266120 se sídlem Praha 1, Štěpánská 27, která byla zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Praze v oddílu B, vložce 1105, a přešla na ni veškerá práva a závazky zrušené společnosti. Společnost, jakožto nástupnická, byla sloučena se zanikající společností Bank Austria Creditanstalt Czech Republic, a.s. se sídlem Praha 1, Revoluční 7, IČ 15271064, dosud zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu B, I vložce 570. Na společnost přešlo jmění zanikající společnosti Bank Austria Creditanstalt Czech Republic, a.s. Společnost HVB Bank Czech Republic a.s. je právním nástupcem

Údaje platné ke dni: 29.10.2012 06:00

4/5

oddíl B, vložka 3608

obchodní společnosti BAPS s.r.o., se sídlem Praha 1, Revoluční 15, PSČ : 11000, IČ: 48591947, dosud zapsané v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 18549, která byla zrušena bez likvidace převzetím jmění jediným společníkem, společností HVB Bank Czech Republic a.s. Rozhodným dnem převodu jmění je 1.1.2003.

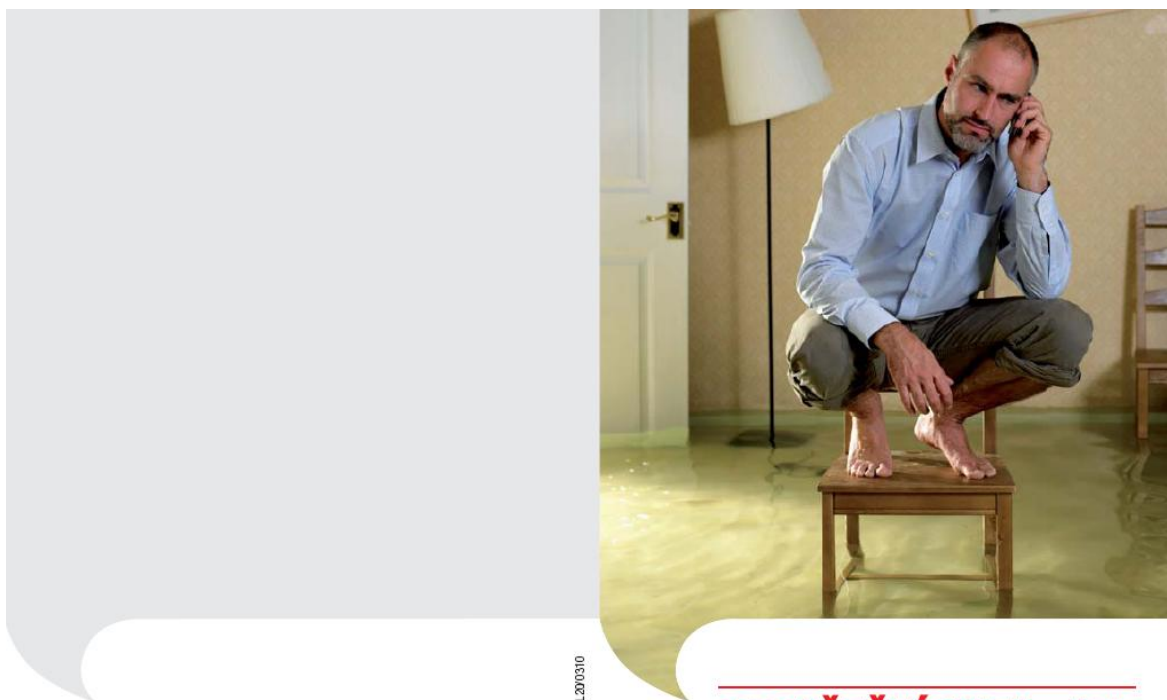
Na společnost HVB Bank Czech republic a.s., jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Živnostenská banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 858/20, PSČ 113 80, IČ: 000 01 368, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1350.

Na společnost UniCredit Bank Czech Republic, a.s., přešlo jmění obchodní společnosti HVB Reality CZ, s.r.o., IČ: 604 65 859, se sídlem na adrese: Praha 1, Staré Město, Revoluční 17/764, PSČ: 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 26741, která byla zrušena bez likvidace v důsledku převzetí jmění společníkem, společností UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Na společnost UniCredit Bank Czech Republic, a.s., jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti UniCredit Factoring, s.r.o., se sídlem Praha 2, Italská 24/1583, PSČ: 120 00, IČ: 27182827, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 102595.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Městský soud v Praze



L200310

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Na Příkopě 858/20
111 21 Praha 1
www.unicreditbank.cz, tel.: 800 144 441

Allianz pojišťovna, a. s.
Ke Štvanici 656/3
186 00 Praha 8
tel.: 800 170 001

 **UniCredit Bank**

**POJIŠTĚNÍ MAJETKU
A ODPOVĚDNOSTI
ZA ŠKODU**

**KDYŽ MI TEČE
DO BOT**

Smluvní partner

Allianz 

 **UniCredit Bank**

JAKÝM ZPŮSOBEM POJIŠTĚNÍ MAJETKU A ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU ZÍSKÁTE?

Další informace o pojištění majetku od Allianz pojišťovny získáte na internetových stránkách www.unicreditbank.cz, kde si rovněž můžete rezervovat schůzku s osobním bankéřem, který Vám rád poskytne veškeré informace a bude Vám i nadále k dispozici. Více informací Vám poskytneme také na bezplatné Infolince **800 144 441** nebo na e-mailové adrese info@unicreditgroup.cz.

Pokud máte zájem o další produkty a služby, neváhejte navštívit kteroukoli pobočku UniCredit Bank nebo nás kontaktovat na internetových stránkách www.unicreditbank.cz či na Infolince **800 144 441**.

JAKÉ VÝHODY VÁM POJIŠTĚNÍ MAJETKU A ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU PŘINÁŠÍ?

- dvě úrovně pojistné ochrany:
 - Optimal** – cenově výhodná varianta poskytující ochranu proti všem běžným nebezpečím
 - Exkluziv** – pojištění rizik všeho druhu
- pojistné plnění převážně v nových cenách
- sleva až 10 % při současném sjednání pojištění domácnosti i nemovitosti
- bonus až 30 % za bezeškodní průběh (převod i od jiných pojišťoven)
- výrazná sleva při dobrém zabezpečení proti vloupání
- bezplatné asistenční služby
- rychlé a korektní vyřízení pojistných událostí

Pro každý druh pojištění máte na výběr z variant:

OPTIMAL

výhodná kombinace ceny a pojistné ochrany proti všem běžným nebezpečím

EXKLUZIV

nejširší varianta pojištění pro případ rizik všeho druhu

BONUS AŽ 30 %
za bezeškodní průběh

POJIŠTĚNÍ MAJETKU A ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

Pokud chcete efektivně ochránit sebe i svůj majetek, využijte našich služeb. Pojištění majetku Vás ochrání proti následkům nepředvídatelných událostí a pojištění odpovědnosti za škodu převezme náhradu způsobených škod za Vás či osoby žijící s Vámi ve společné domácnosti.

POJIŠTĚNÍ MAJETKU

Vlastní dům či byt je sen mnoha z nás. Když si tento sen splníme, snažíme se náš majetek co nejvíce chránit. Pojištění majetku Vám dovolí žít v klidu a bez obav o Váš domov. Svůj majetek ochráníte před nepříznivými dopady celé řady mimořádných událostí, jako jsou požáry, povodně, výbuchy, krádeže, vandalismus a mnohé další. S případnými následky škody se také lépe vypořádáte díky bezplatným asistenčním službám.

CO VŠE SI MŮŽETE POJISTIT?

Nemovitost

- rodinné domy
- byty v osobním vlastnictví
- vedlejší stavby (garáže, bazény, ploty a vrata apod.)
- stavby dokončené i ve výstavbě včetně stavebního materiálu a nářadí

Domácnost

- soubor zařízení domácnosti
- věci osobní potřeby
- audiovizuální techniku, elektronické a optické přístroje
- umělecká díla, sbírky a starožitnosti
- klenoty, cennosti, cenné papíry a peníze
- sportovní náčiní, jízdní kola, autopotřeby
- zdravotní pomůcky pro tělesné postižené
- stavební součásti bytu (zařízení koupelen, podlahy, okna apod.)
- věci sloužící k výkonu povolání

ZVÝHODNĚNÍ 10 %

Pojištění Vaší domácnosti, nemovitosti
i odpovědnosti si můžete sjednat
jedinou smlouvou.

NA CO SE POJIŠTĚNÍ DOMÁCNOSTI ČI NEMOVITOSTI VZTAHUJE?

Nemovitost

- požár, blesk, výbuch, pád letadla
- vichřice a krupobití
- voda z vodovodního zařízení nebo kanalizace
- povodeň nebo záplava
- jiné živelní události
- poškození topení nebo vodovodu mrazem
- krádež vloupáním nebo loupež
- kouř
- rozbití skla v oknech a dveřích
- vandalismus
- poškození elektronických přístrojů následkem indukovaného přepětí

Domácnost

- požár, blesk, výbuch, pád letadla
- vichřice a krupobití
- voda z vodovodního zařízení nebo kanalizace
- povodeň nebo záplava
- jiné živelní události
- poškození topení nebo vodovodu mrazem
- krádež vloupáním nebo loupež
- kouř
- rozbití skla v oknech a dveřích
- vandalismus
- poškození elektronických přístrojů následkem indukovaného přepětí
- zkrat v elektromotoru
- loupežné přepadení
- zneužití platebních karet, pokud byly odcizeny při pojistné události
- vniknutí atmosférických srážek do bytu
- rozbití sklokeramických varných desek
- loupežné přepadení
- únik vody z akvária

POJIŠTĚNÍ ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

Stačí jedna malá nepozornost nebo špatný krok a neštěstí je hotovo. Vytopená koupelna u sousedů, rozbité okno při fotbale nebo shozená váza v obchodě, to jsou situace, které se mohou stát i těm nejopatrnějším z nás. Pojištění odpovědnosti představuje pro tento případ ideální řešení. Převezme náhradu škod způsobených na území ČR a Evropy za Vás i osoby žijící s Vámi ve společné domácnosti.

NA CO SE POJIŠTĚNÍ VZTAHUJE?

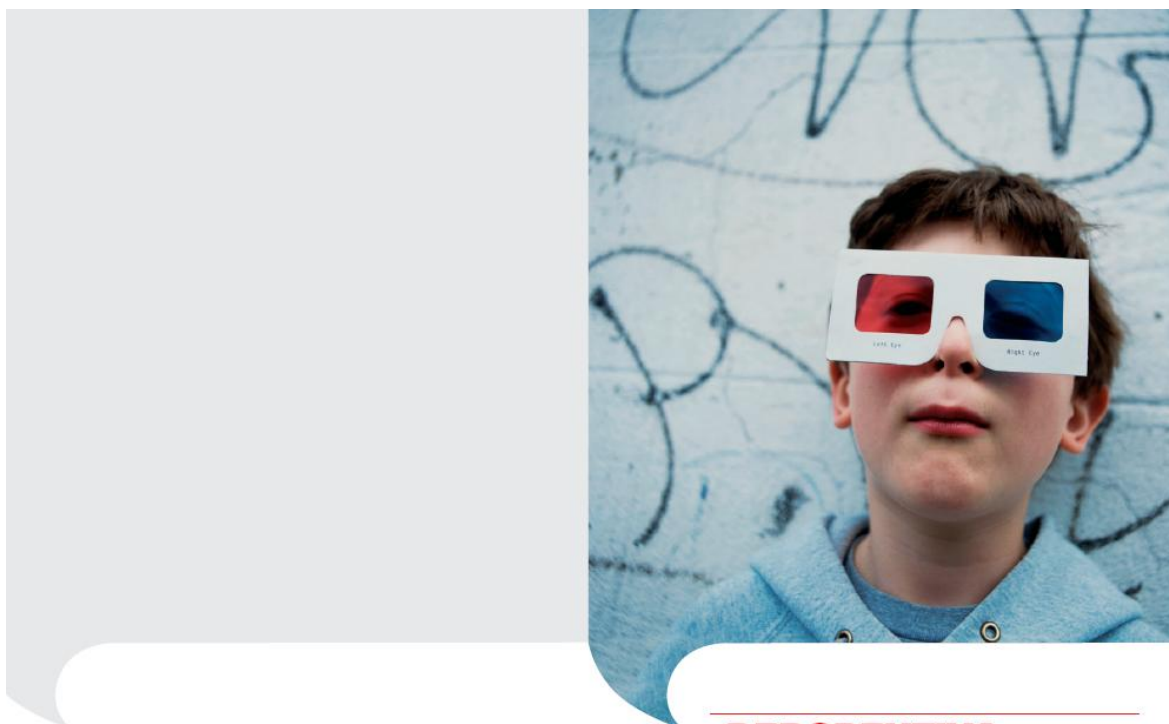
- škoda na zdraví a škoda na zdraví s následkem úmrtí
- škoda na majetku
- následné finanční škody

ASISTENČNÍ SLUŽBY – HOME ASSISTANCE

S pojištěním majetku od Allianz získáte nejen kvalitní ochranu svého majetku, ale také bezplatné asistenční služby. Jsou Vaším pomocníkem, kterého máte při ruce a můžete se na něj vždy spolehnout – 24 hodin denně, 365 dní v roce.

CO JE JEJICH SOUČÁSTÍ?

- rychlá technická pomoc v kteroukoliv denní či noční dobu
- služby instalatéra, topenáře, zámečnicka, elektrikáře, sklenáře a pokrývače v situaci vyžadující bezodkladnou nápravu
- servis domácích elektrospotřebičů (ve variantě Exkluziv)
- deratizace a dezinfekce (ve variantě Exkluziv)



**PERSPEKTIVA
STANDARD
MOJE BUDOUCNOST
~~MOŽNÁ ZÍSKÁ JINÝ~~
ROZMĚR**

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Na Příkopě 858/20
111 21 Praha 1
www.unicreditbank.cz, tel.: 800 144 441
Zelená linka Aviva 800 202 404

Let's start.  **UniCredit Bank**

Let's start.  **UniCredit Bank**

PERSPEKTIVA STANDARD

Společně s námi můžete prožít vše, co život přináší, s vědomím, že je o Vaši budoucnost postaráno.

Naším přáním je stát při Vás, a to i v případě nenadálých životních situací, kdy je naše pomoc nejpotřebnější. Připravili jsme pro Vás jednoduché řešení, které Vám pomůže naspořit dostatek finančních prostředků a navíc Vás a Vaše blízké ochrání proti možné nepřízni osudu.

Přinášíme Vám produkt britské životní pojišťovny Aviva – investiční životní pojištění Perspektiva standard, které v sobě spojuje výhodné spoření a vysoce kvalitní pojistnou ochranu.

CO VŠECHNO MŮŽETE ZÍSKAT S PERSPEKTIVOU STANDARD?

VÝHODNÉ SPOŘENÍ

Díky pravidelnému spoření menších částek otevírá Perspektiva standard možnost zajímavého zhodnocení peněz pro každého. Své výnosy navíc můžete aktivně ovlivňovat volbou speciálně vytvořených programů investování, ve kterých se budou Vaše prostředky zhodnocovat.

ZAJIŠTĚNÍ BUDOUCNOSTI

Zajistěte sobě a svým blízkým klid a finanční jistotu. Perspektiva standard je jednoduché spojení výhodného spoření s vysoce kvalitní pojistnou ochranou.

DAŇOVÉ ÚLEVY

Využijte možnosti snížit si svůj daňový základ až o 12 000 Kč ročně. Díky daňovým úlevám na zaplaceném pojistném můžete získat část svých peněz zpět a Vaše spoření bude ještě výnosnější.

ŘEŠENÍ PŘIZPŮSOBENÉ VAŠÍ SITUACI

V případě potřeby máte naspořené peněžní prostředky k dispozici již v průběhu pojištění. Navíc můžete kdykoliv přizpůsobit pojištění své aktuální životní situaci – mimořádným navýšením, možností přerušení placení či změnou programu investování.

JEDNODUCHOST

Smlouvu můžete na kterékoliv naší pobočce sepsat bez komplikovaných administrativních procesů, nutnosti lékařské prohlídky či vyplňování dlouhých zdravotních dotazníků.

PŘIPOJIŠTĚNÍ

Jedním podpisem si navíc můžete snadno rozšířit pojistnou ochranu o dvě připojištění – proti trvalým následkům úrazu a smrti následkem úrazu.

Příloha C, Nabídka životního pojištění, 3/5

VOLITELNÁ PŘIPOJIŠTĚNÍ

PRO PŘÍPAD TRVALÉHO TĚLESNÉHO POŠKOZENÍ NÁSLEDKEM ÚRAZU

V případě úrazu, který zanechal trvalé následky uvedené v pojistných podmínkách, Vám vyplatíme až 100 % pojistné částky 400 000 Kč sjednané pro toto připojištění.

PRO PŘÍPAD SMRTI ÚRAZEM

V případě smrti následkem úrazu nad rámec pojistné částky za základní pojištění vyplatíme pojistnou částku 400 000 Kč sjednanou pro toto připojištění.

PERSPEKTIVA STANDARD – PROFIL

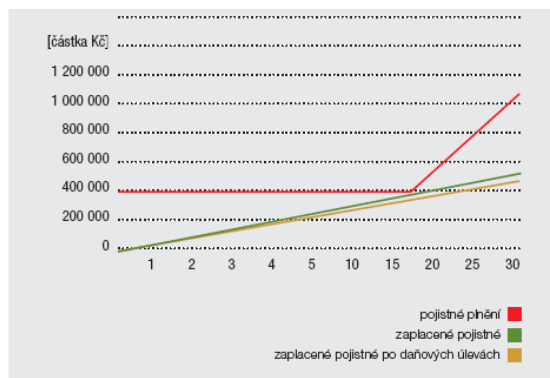
VSTUPNÍ VĚK	<ul style="list-style-type: none"> Minimálně 18 let Maximálně 60 let
POJISTNÁ DOBA	<ul style="list-style-type: none"> Do 60 let věku (pokud je Vám méně než 50 let) 10 let (pokud je Vám 50 let a více)
FREKVENCE PLACENÍ	<ul style="list-style-type: none"> Měsíčně, čtvrtletně, pololetně, ročně
POSOUZENÍ ZDRAVOTNÍHO STAVU	<ul style="list-style-type: none"> Jednoduchým zdravotním dotazníkem 3 krátké otázky s odpověďmi ano/ne
ZHODNOCENÍ ÚSPOR	<ul style="list-style-type: none"> Zaplacené pojistné je použito na postupné vytváření spořicí složky Jejich výnosnost sami ovlivňujete vhodným výběrem programů investování
POJISTNÉ PLNĚNÍ	<ul style="list-style-type: none"> Na konci pojistné doby je Vám jednorázově vyplacena spořicí složka V případě úmrtí je oprávněné osobě vyplacena pojistná částka, popř. spořicí složka, je-li vyšší Nepodléhá dani z příjmu ani dani dědické Není předmětem dědického řízení
PŘÍSTUP K PENĚŽŮM	<ul style="list-style-type: none"> Již po dvou letech lze čerpat část úspor bez nutnosti ukončení pojištění V případě nenadálé životní situace máte možnost placení pojistného dočasné přerušit Předpokladem je vždy dosažení potřebné výše spořicí složky
MIMOŘÁDNÉ POJISTNÉ	<ul style="list-style-type: none"> Jednorázové navýšení spořicí složky Kdykoliv, ale nejpozději 5 let před koncem pojistné doby Minimální výše 30 000 Kč
DAŇOVÉ ÚLEVY	<ul style="list-style-type: none"> Snížení daňového základu až o 12 000 Kč zaplaceného pojistného ročně Při splnění zákonem stanovených podmínek Nevztahují se na pojistné za připojištění

MODELOVÝ PŘÍKLAD

Pan Charvát je aktivní 30letý muž, který si buduje kariéru a snaží se své rodině zajistit určitý životní standard. Je si dobře vědom všech rizik, která s sebou život přináší.

Po důkladném zvážení se rozhodl uzavřít investiční životní pojištění Perspektiva standard, s měsíčním pojistným 1 500 Kč. Díky tomu si naspoří dostatečné finanční prostředky pro budoucnost a zároveň svým blízkým vytvoří kvalitní ochranu pro případ nečekaných životních událostí.

Za 30 let bude panu Charvátovi vyplacena spořicí složka ve výši 1 027 657 Kč za předpokladu každoročního 5% výnosu. Při daňové sazbě 15 % navíc ušetří celkem 54 000 Kč na daních a ještě je po celou dobu pojištěn minimálně na 400 000 Kč pro případ smrti.



SPECIÁLNĚ VYTVOŘENÉ PROGRAMY INVESTOVÁNÍ

Speciálně připravené programy investování jsou modelovány tak, aby plně pokryly Vaše individuální investiční potřeby. Můžete si vybrat program v závislosti na Vámi přijatelné míře rizika a očekávané výnosnosti (konzervativní, balancovaný a dynamický program).

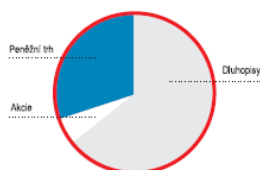
Svou volbu můžete přizpůsobovat aktuálnímu vývoji na finančních a kapitálových trzích, případně změnám Vašich investičních preferencí. Máte proto možnost převodu kapitálové hodnoty (podílů) mezi programy investování kdykoli během trvání pojištění. Potřeba kvalitního a širokého rozložení portfolia a vysoké profesionality managementu aktiv je naplňována prostřednictvím podílových fondů renomovaného mezinárodního správce aktiv – skupiny Pioneer Investments.

KONZERVATIVNÍ PROGRAM

Program přezdívaný „strategie minimálního rizika“ je určen těm, kteří dávají přednost stabilitě a jistotě před možností dlouhodobě dosažitelných vyšších budoucích výnosů.

Jedná se o portfolio sestavené z nízkorizikových investičních nástrojů, jehož cílem je především uchovat hodnotu vloženého kapitálu a zároveň nabídnout mírně vyšší zhodnocení ve srovnání s termínovanými vklady. 30 % portfolia je investováno do podílových fondů peněžního trhu, 65 % do fondů dluhopisových a zbývajících 5 % do fondů akciových.

Podílové fondy v konzervativním programu investují buď přímo do korunových aktiv, nebo jsou stoprocentně zajištěny proti měnovému riziku.



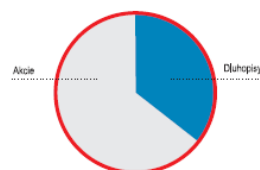
BALANCOVANÝ PROGRAM

Program je určen těm, kdo si cení stability, avšak zároveň přemýšlejí o možnostech atraktivnějšího zhodnocení, v jehož zájmu jsou ochotni podstoupit určité riziko. Portfolio se skládá ze 70 % z dluhopisových instrumentů. Zbývajících 30 % je investováno do instrumentů akciového trhu, které posilují růstový potenciál programu a v dlouhodobé perspektivě nabízejí zajímavé zhodnocení přesahující možnosti nízkorizikových investičních nástrojů. Podílové fondy v balancovaném programu investují buď přímo do korunových aktiv, nebo jsou kompletně zajištěny proti měnovému riziku.



DYNAMICKÝ PROGRAM

Program, který osloví zejména ty, kteří hledají vysoké zhodnocení svých peněz, avšak zároveň jsou připraveni přijmout riziko s tím související, neboť vědí, že překonají krátkodobá úskalí a v dlouhodobém časovém horizontu využijí růstového potenciálu trhu. 70 % aktiv portfolia je investováno do akciových instrumentů, funkci „ochranného polštáře“ mírně snižujícího celkovou rizikovost programu pak plní 30% podíl investovaný do instrumentů dluhopisového trhu. V dynamickém programu jsou aktiva umístěna buď přímo do korunových nástrojů, nebo jsou kompletně zajištěna proti měnovému riziku.



Příloha C, Nabídka životního pojištění, 5/5

PIONEER INVESTMENTS

Globální investiční skupina, která nabízí prvotřídní produkty v oblasti správy majetku, včetně dlouhodobých investičních řešení

- Zkušenost, kvalita a globální působení po více než 80 let
- Vlakový fond Pioneer Fund byl založen již v roce 1928 jako 3. nejstarší fond v USA
- Celosvětové zastoupení (investiční centra v Bostonu, Dublinu, Singapuru, Miláně, Varšavě, Hamburku, Praze, Mnichově a Vídní), kanceláře ve 22 zemích, celosvětově 2 300 zaměstnanců
- Správa aktiv v objemu více než 210 mld. EUR (k 30. 4. 2008)
- Hodnocení M2 od renomované agentury Fitch Ratings, které je známkou vysoké kvality správce aktiv
- Značnou přidanou hodnotou je spolupráce a vzájemné sdílení nápadů a informací analytiků a portfolio manažerů nejen na úrovni jednoho investičního centra, ale také celosvětově
- V České republice působí od roku 1995
- Od roku 2000 členem bankovní skupiny UniCredito Italiano



Pioneer Investments je obchodním označením společnosti Pioneer Global Asset Management S.p.A. a skupiny jejích dceřiných společností. Dceřinými společnostmi podléhajícími se na osobním životním pojištění jsou zejména společnosti Pioneer Asset Management, a.s., jako obhospodařovatel individuálních portfolií, Pioneer investiční společnost, a.s., jako obhospodařovatel České rodiny fondů Pioneer a Pioneer Asset Management S.A. jako manažerská společnost lucemburského fondu Pioneer Funds.

AVIVA

- S více než třisetletou historií je nejstarší pojišťovnou na světě
- Je největší pojišťovnou ve Velké Británii a evropskou jedničkou v životním pojištění
- Na světovém žebříčku zaujímá mezi pojišťovacími skupinami 5. místo
- Jejich služeb využívá přes 40 milionů spokojených klientů
- Aktiva spravovaná společností přesahují 300 miliard britských liber
- V České republice působí Aviva od roku 1997 (do roku 2002 pod názvem Commercial Union) jako 100% dceřiná společnost Aviva plc
- Specializuje se na produkty investičního životního pojištění
- Držitel ocenění Zlatá koruna v letech 2004, 2005, 2006 a 2008



Uvedené hodnoty jsou pouze modelovým příkladem vývoje pojištění Perspektiva forte za předpokladu dosažení stanoveného výnosu v klientem zvolených programech investování. I přes vysoký stupeň obezřetnosti při jejich správě podléhají programy investování v závislosti na svém rizikovém profilu aktuálním tržním vlivům, což má za následek dopad na nárůst a pokles cen jejich podílových jednotek. Minulá míra zhodnocení a cenový vývoj nejsou zárukou ani indikací budoucího zhodnocení a cenového vývoje. Aviva životní pojišťovna, a.s. si vyhrazuje právo modifikace referenčních skladeb programů investování, zejména za účelem využití investičních příležitostí, řízení investičních rizik nebo v souladu s platnými právními předpisy. V případě předčasného zániku pojištění Perspektiva forte může vzniknout pojistníkovi využívajícímu daňové výhody dodatečná daňová povinnost. Veškeré informace o daňových úlevách jsou založeny na znění příslušných právních předpisů a jejich interpretaci ke dni tisku tohoto materiálu. Budoucí změny těchto předpisů a jejich aplikace mohou ovlivnit pojistníkovu daňovou a finanční situaci. Tento materiál poskytuje vzhledem ke své formě a omezenému rozsahu pouze rámcové a dílčí informace. Za účelem náležitého posouzení jednotlivých druhů životního pojištění, pojistných produktů, jejich charakteristik nebo získání podrobnějších informací je nutné vždy vycházet z konkrétních pojistných podmínek pro daný pojistný produkt.



UniCredit Bank Czech Republic, a.s.,
Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 92
IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami,
na straně jedné
(dále jen „Banka“)

a

Jméno Příjmení
rodné číslo: 1234567890, bytem: Ulice 193, Město, PSČ 111 50
na straně druhé
(dále jen „Pojistník“)

uzavírají tuto

**DOHODU
O VINKULACI POJISTNÉHO PLNĚNÍ Z POJISTNÉ UDÁLOSTI
č. PN 123456/01**

1. Pojistník prohlašuje, že dne 24.5.2012 uzavřel s ČSOB Pojišťovnou, a.s., sídlem Pardubice, Zelené předměstí, Masarykovo náměstí 1458, 532 18 Pardubice, IČ 45534306 (dále jen „pojišťovna“) pojistnou smlouvu č. 99999999, kterou se pojišťuje/i nemovitost/i na adrese Ulice 6, 411 45 Město, tj. budova č.e. 6 - stavba pro individuální rekreaci, na pozemku st. 63/3, část obce Obec, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, pro obec Ústěh, katastrální území Tetčiněves, na listu vlastnictví č. XY, která/é byla/y zastavena/y ve prospěch Banky (dále jen „zastavená věc“).
2. Pojistník a Banka se dohodli, že pojistné plnění z výše uvedené pojistné smlouvy bude vinkulováno ve prospěch Banky k zajištění jejích pohledávek vyplývajících ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č. 123456 uzavřené dne mezi Bankou a Pojistníkem ve znění pozdějších dodatků, resp. k zajištění jejích dalších pohledávek vyplývajících ze smluv o úvěru a smluv o poskytnutí bankovních obchodů zahrnovaných do úvěrové angažovanosti bank, které budou uzavřeny mezi Bankou a Pojistníkem po dobu platnosti pojistné smlouvy v budoucnu, pokud v těchto smlouvách bude povinnost Pojistníka vinkulovat pojistné plnění sjednána.
3. Pojistník dává tímto neodvolatelný příkaz pojišťovně, aby v případě, že dojde k pojistné události na zastavené věci, bylo jakékoli pojistné plnění z uvedeného pojištění v plné výši, poukázáno Bance, a to na Bankou specifikovaný účet.
Smluvní strany se shodují v tom, že toto pojistné plnění poukázané Bance bude přednostně použito na uvedení zastavené věci do původního stavu a za následně dohodnutých podmínek uvolněno k tomuto účelu Pojistníkovi. Nedohodnou-li se strany na jeho použití tímto způsobem, souhlasí Pojistník s tím, že Banka je oprávněna použít tyto prostředky jako mimořádnou splátku k úhradě pohledávek vyplývajících ze smlouvy/smluv specifikované/ých v odst. 2 této dohody.
4. Pojistník se zavazuje, že po dobu trvání vinkulace podle této dohody bude řádně a včas platit pojistné, bez souhlasu Banky neprovede jakoukoli změnu výše uvedené pojistné smlouvy, ani takovou, která bude navrhována pojišťovnou, výše uvedenou pojistnou smlouvu nevypoví ani nevyvolá skutečnosti rozhodné pro výpověď ze strany pojišťovny a Bance neprodleně oznámí každou pojistnou událost.
5. Pojistník prohlašuje, že pojistné plnění z výše uvedené pojistné smlouvy není vinkulováno, zastaveno ani postoupeno ve prospěch jiné osoby.

UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 92, IČ : 64948242,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 3608

VND_001_01/2012

Příloha D, Vinkulace pojištění nemovitosti, 2/3

6. Podpisem této dohody Pojistník uděluje pojišťovně souhlas k tomu, aby informovala Banku o všech podstatných skutečnostech týkajících se výše uvedené pojistné smlouvy a jejího plnění, a zprošťuje pojišťovnu v uvedeném rozsahu ve vztahu k Bance zákonné povinnosti mlčenlivosti.
7. Dohoda se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise a další stejnopis obdrží příslušná pojišťovna.
8. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Ustanovení této dohody platí pro vztah mezi Bankou a Pojistníkem v plném rozsahu až do dne, kdy budou zcela uhrazeny všechny pohledávky Banky vyplývající ze smlouvy/smluv specifikovaných v odst. 2 této dohody, není-li výslovně dohodnuto jinak. Pro účely zrušení vinkulace a příkazu k poukazování pojistného plnění Bance vystaví Banka neprodleně po požádání Pojistníka pro pojišťovnu písemné potvrzení.
9. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda bude účinná i pro budoucí pojistné smlouvy, které budou uzavřeny mezi Pojistníkem a pojišťovnou na stejný typ pojištění, jaké je uvedeno v odst. 1 této dohody, a které nahradí pojistnou smlouvu uvedenou v odst. 1 této dohody. V důsledku toho bude vinkulováno pojistné plnění i z těchto budoucích pojistných smluv, a to po dobu, dokud pojišťovna neobdrží příslušné potvrzení Banky ve smyslu odst. 8 této dohody.

V dne

V dne

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Pojistník: Jméno Příjmení

.....

.....

.....

Příloha D, Vinkulace pojištění nemovitosti, 3/3



Příloha: Potvrzení pojišťovny

Pro:

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Želetavská 1525/1

140 92 Praha 4 – Michle

Potvrzení pojišťovny

Potvrzujeme, že jsme na základě dohody o vinkulaci pojistného plnění z pojistné události uzavřené dne mezi Pojistníkem: panem Jméno Příjmení, rodné číslo: 123456/7890, bytem: Ulice, Město, PSČ 411 45, a UniCredit Bank Czech Republic, a.s., sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 92, IČ 04948242 (dále jen „Banka“), vinkulovali plnění z pojistné události z pojistné smlouvy č. 99999999 ze dne 24.5.2012 ve prospěch Banky a že vyplatíme bez předložení dalších dokumentů každé případné pojistné plnění na účet specifikovaný Bankou.

Pojistná suma je v souladu s výše uvedenou pojistnou smlouvou stanovena na částku 670.000,- CZK.

Současné potvrzujeme, že pojistné plnění z předmětné pojistné smlouvy:

+/- nebylo dosud vinkulováno, postoupeno, ani zastaveno ve prospěch třetí osoby

+/- je již vinkulováno ve prospěch

+/- bylo vinkulováno ve prospěch Banky na základě dohody o vinkulaci pojistného plnění z pojistné události uzavřené mezi Bankou a Pojistníkem dne, která je výše specifikovanou dohodou nahrazena,

a že byla provedena vinkulace plnění z pojistné události ve prospěch Banky

+/- v 1. pořadí.

+/- ve pořadí.

Dále potvrzujeme, že tato vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky bude účinná i pro budoucí pojistné smlouvy, které budou uzavřeny mezi naší pojišťovnou a Pojistníkem a nahradí shora uvedenou pojistnou smlouvu.

V souvislosti s provedením vinkulace se zavazujeme, že budeme Banku (a to na adresu UniCredit Bank Czech Republic, a.s., písemně informovat o všech následujících skutečnostech týkajících se výše uvedené pojistné smlouvy:

- o změně obsahu pojistné smlouvy, zejména pak o změně doby trvání pojištění a snížení pojistné hodnoty v jejím průběhu,
- o zániku pojistné smlouvy,
- o vzniku nároku na pojistné plnění.

V dne

.....
razítko a podpis pojišťovny

+/- nehodící se škrtněte

Příloha E, Vinkulace životní pojistky, 1/5



UniCredit Bank Czech Republic, a.s.,
sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 02,
IČ 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
3608,
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami,
na straně jedné jako zástavní věřitel
(dále jen „Banka“)

a

Jméno Příjmení
rodné číslo: 123456/7890, bytem: Ulice 2111/87, Město, PSČ 111 50
na straně druhé jako zástavce
(dále jen „Zástavce“)

uzavírají ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM A URČENÍ OBMYŠLENÉ OSOBY č. ŽP 123456/01

ke smlouvě o poskytnutí hypotečního úvěru č. 123456 ze dne

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zřízení zástavního práva ve prospěch Banky k zajištění jejích pohledávek za
Zástavcem k níže specifikovaným pohledávkám Zástavce, jakož i určení Banky obmyšlenou osobou.

II.

Předmět zástavního práva a pohledávka obmyšlené osoby

Zástavce prohlašuje, že dne 18.9.2012 uzavřel s Českou podnikatelskou pojistovnou, a.s., Vienna
Insurance Group, sídlem Pobřežní 885/23, 186 00 Praha 8, IČ 63998530 (dále jen „poddlužník“)
Smlouvu o Výběrovém životním pojištění MAXIMUM EVOLUTION č. 88888888 (dále též jen „pojistná
smlouva“). Na základě pojistné smlouvy má Zástavce za poddlužníkem pohledávky (např. nárok na
pojistné plnění nebo odbytí). Z pojistné smlouvy vzniká též právo na plnění od poddlužníka v případě,
že pojistnou událostí je smrt Zástavce.

III.

Zajišťované pohledávky

1. Zástavní právo a stanovení Banky obmyšlenou osobou podle této smlouvy zajišťují po dohodě
smluvních stran všechny pohledávky Banky včetně příslušenství, existující nebo v budoucnu
vzniklé, (dále jen „zajišťované pohledávky“) vyplývající ze smlouvy o poskytnutí hypotečního
úvěru č. 123456, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi Bankou jako věřitelem na straně
jedné a Zástavcem a panem Jméno Příjmení, rodné číslo: 123456/7890 jako dlužníkem na straně
druhé dne na částku 591.411,- CZK (slovy:
Pětsetdevadesátjedentisícčtyřistajedenáctkorunčeských) (dále též jen „zajištěný právní vztah“).
2. Zajišťovanými pohledávkami jsou též nároky Banky z odstoupení od zajištěného právního vztahu,
jakož i nároky Banky z bezdůvodného obohacení z důvodu neplatnosti zajištěného právního vztahu.

UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 02, IČ : 64948242,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 3608
Strana 1 (celkem 5)

ZPŽPS_001_01/2012

IV.

Zřízení a vznik zástavního práva

Zástavce touto smlouvou zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k veškerým svým peněžitým pohledávkám z pojistné smlouvy (dále též jen „zastavené pohledávky“), a to k zajištění zajišťovaných pohledávek. Banka toto zástavní právo přijímá.

V.

Určení obmyšlené osoby

1. Zástavce jako pojistník určuje po dobu trvání zajištěného právního vztahu Banku jako obmyšlenou osobu ve smyslu zákona o pojistné smlouvě, které svědčí v rozsahu aktuální výše zajišťovaných pohledávek nárok na pojistné plnění pro případ, že pojistnou událostí je smrt Zástavce.
2. Banka se zavazuje, že případné pojistné plnění použije pouze na úhradu zajišťovaných pohledávek.

VI.

Prohlášení a záruky Zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že k zastaveným pohledávkám nebylo zřízeno jiné zástavní právo, zastavené pohledávky nebyly postoupeny třetí osobě ani k nim neexistuje žádné právo třetí osoby, které by mohlo ohrozit realizaci zástavního práva zřízeného touto smlouvou, resp. nárok Banky jakožto obmyšlené osoby.
2. Zástavce prohlašuje, že zřízením zástavního práva podle této smlouvy, resp. určením Banky obmyšlenou osobou, není porušeno žádné právo třetí osoby a že před uzavřením této smlouvy byly splněny podmínky nutné k platnému zřízení zástavního práva podle této smlouvy.
3. Zástavce prohlašuje, že není trestně stíhán a že ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před soudem nebo jiným státním orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost dostát svým závazkům sjednaným touto smlouvou, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik či realizaci zástavního práva, a dále že podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat.
4. Zástavce prohlašuje, že není v úpadku a že mu není známo, že by vůči němu byl podán insolvenční návrh.

VII.

Povinnosti Zástavce

1. Zástavce se zavazuje bezodkladně po uzavření této smlouvy učinit ve smyslu § 159 odst. 2 občanského zákoníku písemně oznámení poddlužníkovi o existenci zástavního práva a současně poddlužníkovi sdělit, že Banka byla ve smyslu zákona o pojistné smlouvě určena obmyšlenou osobou. Toto oznámení učiní ve formě uvedené v Příloze 1 k této smlouvě a zajistí, aby jeho jedno vyhotovení řádně podepsané poddlužníkem bylo doručeno zpět Bance.
2. Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy nebude se zastavenými pohledávkami disponovat, zastavené pohledávky nepostoupí, nezřídí k nim další zástavní právo nebo jiné právo ve prospěch třetí osoby, ani neumožní vznik takového práva, jakož i nezmění bez souhlasu Banky obmyšlenou osobu.
3. Zároveň se zavazuje, že se zdrží všeho, čím by mohla být práva Banky z této smlouvy ohrožena či zkrácena, zejména po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy bude řádně a včas platit

Příloha E, Vinkulace životní pojistky, 3/5

pojistné, bez předchozího souhlasu Banky neprovede jakoukoli změnu pojistné smlouvy, ani takovou, která bude navrhována podlužníkem, pojistnou smlouvu nevypoví či jinak neukončí, a že bude o všech i jím nezaviněných skutečnostech, které by mohly vést k ohrožení či zkrácení těchto práv (zejména o případném záměru podlužníka odstoupit od pojistné smlouvy), Banku neprodleně písemně informovat.

4. Zástavce se zavazuje, že bude Banku informovat o vzniku pojistné události nebo jakémkoliv vzniku práva na výplatu prostředků z titulu pojistné smlouvy, a to neprodleně po vzniku takové události či takového práva.
5. Porušení některé z povinností stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěného právního vztahu se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

Banka je současně oprávněna uložit Závazci smluvní pokutu až do výše 1 % z dlužné částky zajišťovaných pohledávek, a to za každé jednotlivé porušení některé z těchto povinností. Závazce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve lhůtě Bankou určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Banky na náhradu škody, která jí vznikne porušením povinností, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno.

VIII.

Realizace zástavního práva

1. Nebudou-li zajišťované pohledávky Banky nebo jejich část uhrazeny řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Bankou, je Banka oprávněna realizovat své zástavní právo zřízené podle této smlouvy, tj. uspokojit svůj peněžitý nárok ze zastavených pohledávek.
2. Bude-li Bance plnění ze zastavených pohledávek, resp. plnění náležející jí z titulu jejího postavení obmyšlené osoby, poukázáno podlužníkem v době, kdy zajišťované pohledávky nebudou dosud splatné, je Banka oprávněna peněžní prostředky ve výši přijatého plnění zadržet a blokovat, a to po celou dobu trvání zajišťovaných pohledávek. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že přijaté plnění nebude úročeno. Banka je oprávněna z blokovanych peněžních prostředků inkasovat průběžně své splatné zajišťované pohledávky. O prováděných úhradách splatných pohledávek z blokovanych peněžních prostředků bude Banka Závazce písemně informovat.

IX.

Zánik zástavního práva

Banka se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této smlouvy Závazci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo, a to neprodleně po požádání Závazcem.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Ustanovení této smlouvy platí pro vztah mezi smluvními stranami v plném rozsahu až do dne, kdy dojde k zániku zajištěného právního vztahu, není-li dohodnuto jinak.
3. Další práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí Všeobecnými obchodními podmínkami Banky v platném znění. Závazce stvrzuje podpisem této smlouvy, že Všeobecné obchodní podmínky Banky převzal, seznámil se s jejich obsahem a s tímto obsahem souhlasí; současně se zavazuje jednat v souladu se všemi jejich ustanoveními.
4. Včasné nevykonání práva nebo i otálení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.

Příloha E, Vinkulace životní pojistky, 4/5

5. Tato smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky se stanou závaznými pro právní nástupce Zástavce i Banky.

V Město dne

V Město dne

UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

Klient
Jméno Příjmení

.....

.....

.....

Totožnost Klienta dle OP č.
ověřil dne

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s.,
Pobřežní 665/23
186 00 Praha 8

**OZNÁMENÍ O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM Z POJISTNÉ SMLOUVY
A URČENÍ BANKY OBMYŠLENOU OSOBOU**

Vážení,

dovoluji si Vám oznámit, že jsem dne uzavřel/a s UniCredit Bank Czech Republic, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 – Michle, PSČ 140 02, IČ 64948242 (dále též jen „Banka“) smlouvu o zřízení zástavního práva a určení obmyšlené osoby. Na základě této smlouvy bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky k mým veškerým peněžitým pohledávkám vyplývajícím ze smlouvy o Výběrovém životním pojištění MAXIMUM EVOLUTION č. 88888888 uzavřené s Vaší pojišťovnou dne 18.9.2012 (dále též jen „pojistná smlouva“) a Banka byla určena obmyšlenou osobou, které svědčí do výše jejích pohledávek zajištěných touto smlouvou pojistné plnění pro případ, že pojistnou událostí je smrt pojištěného.

Považujte prosím toto oznámení za učiněné podle ustanovení § 159 odst. 2 občanského zákoníku. Proto Vás žádám, abyste peněžité plnění z pojistné smlouvy poukazovali na účet podle písemných pokynů Banky.

Současně Vás žádám, abyste Banku informovali o všech podstatných skutečnostech týkajících se pojistné smlouvy, zejména o

- změně obsahu pojistné smlouvy, včetně případné změny v určení obmyšlené osoby,
- zániku pojistné smlouvy,
- vzniku nároku na pojistné plnění,

a v uvedeném rozsahu Vás ve vztahu k Bance zprošťuji zákonné povinnosti mlčenlivosti.

Toto oznámení Vám zasílám ve trojím vyhotovení. Dvě vyhotovení laskavě podepište a obratem zašlete jedno zpět mně a jedno Bance jako doklad o tom, že jste skutečnosti uvedené v tomto oznámení vzali na vědomí.

S přátelským pozdravem

.....
.....

Potvrzení o přijetí oznámení

Výše uvedené oznámení o zřízení zástavního práva a určení Banky obmyšlenou osobou k pohledávkám z pojistné smlouvy č. 88888888 uzavřené s paní Jméno Příjmení, rodné číslo 123456/7890, bytem Ulice 2111/67, Město, PSČ 111 50 jsme vzali na vědomí. V souladu s obsahem oznámení bereme rovněž na vědomí, že jakékoli plnění z pojistné smlouvy může být poukázáno pouze na účet uvedený v pokynu UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

.....
Místo, datum

.....
podpis a razítko pojišťovny



**BNP PARIBAS
CARDIF**



Lékařský dotazník

- ☐ HYPOTÉKA
☐ ÚVĚR PRO PODNIKATELE

Klient:

Příjmení a jméno:

Rodné číslo:

Adresa:

Tel.:

Zaměstnání:

Výše úvěru:

Doba splacení úvěru:

Typ úvěru:

Jméno, adresa a telefon ošetřujícího lékaře:

Prodejce:

Příjmení a jméno:

Telefon:

Odpověď zaslat na:

e-mail prodejce:

- ☐ Soubor pojištění JP A (jednorázové pojistné) – pro případ smrti a pracovní neschopnosti
☐ Soubor pojištění JP B (jednorázové pojistné) – pro případ smrti a ztráty zaměstnání
☐ Soubor pojištění JP C (jednorázové pojistné) – pro případ smrti a invalidity III. stupně
☐ Soubor pojištění A (pravidelné měsíční pojistné) – pro případ smrti, invalidity III. stupně a pracovní neschopnosti
☐ Soubor pojištění B (pravidelné měsíční pojistné) – pro případ smrti, invalidity III. stupně, pracovní neschopnosti a ztráty zaměstnání

Prohlašuji, že dotazy uvedené v tomto dotazníku jsem zodpověděl(a) pravdivě a úplně, jakožto písemné dotazy BNP Paribas Cardif Pojišťovny, a. s. (pojistitel), IČ 25080954, a jsem si vědom(a) případných důsledků v případě, že by se mé odpovědi na dotazy v tomto dotazníku ukázaly jako nepravdivé nebo neúplné. Beru na vědomí, že v takovém případě je pojistitel oprávněn zejména od pojištění odstoupit nebo odmítnout pojistné plnění, a to v souladu se zákonem o pojistné smlouvě č. 37/2004 Sb. Dále beru na vědomí, že pojistitel je oprávněn aplikovat výluky z pojištění ve smyslu Všeobecných pojistných podmínek, budou-li u mě splněny podmínky výluk z pojištění dle Všeobecných pojistných podmínek pojistitele, a to i v případě, že můj zdravotní stav uvedený v tomto dotazníku byl pojistiteli při vzniku pojištění znám a podmínky výluk z pojištění jsou naplněny právě v důsledku mého zdravotního stavu uvedeného v tomto dotazníku. Podpisem tohoto dotazníku uděluji v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, výslovný souhlas pojistiteli jako správci, ke zpracování osobních údajů, včetně údajů citlivých o mém zdravotním stavu, obsažených v tomto dotazníku nebo přihlášce k pojištění, jakož i veškerých údajů sdělených pojistiteli nebo pojistníkovi v souvislosti s pojištěním nebo pojistnou událostí, a to za činnosti v pojišťovnictví a plnění práv a povinností ze závazkového vztahu, a to na dobu nezbytně nutnou k plnění účelu zpracování a po dobu, po kterou je pojistitel povinen údaje uchovávat. Zejména výslovně souhlasím, aby data uvedená v tomto dotazníku byla pro účely pojištění předávána smluvním lékařům pojistitele. Zároveň souhlasím, aby byla má data obsažená v tomto dotazníku přenášena pojistiteli a smluvním lékařům pojistitele prostřednictvím faxu, elektronické pošty a PC médií, popř. jinými způsoby umožňujícími zabezpečený přenos datových, textových, hlasových a obrazových zpráv a aby mi těmito způsoby byly zaslány informace týkající se mých vztahů s pojistitelem. Beru tímto na vědomí, že mé osobní údaje uvedené v tomto dotazníku bude zpracovávat pojistitel jako správce a UniCredit Bank Czech Republic, a.s. jako zpracovatel. Prohlašuji, že jsem byl(a) ve smyslu § 9, § 11 a § 21 citovaného předpisu řádně informován(a) o zpracování mých osobních údajů, jakož i o svých právech a povinnostech pojistitele a pojistníka vyplývajících z citovaného předpisu. Dále podpisem tohoto dotazníku uděluji výslovný souhlas s tím, aby pojistitel a/nebo jím pověřená zdravotnická zařízení v souladu s ust. § 50, odst. 1 zákona o pojistné smlouvě vyžadovala, získávala a zpracovávala údaje a informace o mém zdravotním stavu, včetně příčiny smrti, jakož i zdravotnickou dokumentaci od kteréhokoli lékaře (který mě ošetřoval) a tímto tyto lékaře v souladu s ust. § 55, odst. 2, písm. d) zák. č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, zmocňuji a autorizuji k podávání takových informací a k zaslání zdravotnické dokumentace pojistiteli a zprošťuji je výslovně jejich povinnosti zachovávat mlčenlivost, a to vše i v období po mé smrti. Dále zplnomocňuji pojistitele k nahlížení do spisů a pořizování jejich kopií a výpisů u orgánů státní správy a samosprávy a dalších subjektů, týkajících se událostí, jež by mohly být posouzeny jako pojistná událost.

BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s.

Na Rybníčku 1329/5, 120 00 Praha 2, P.O. Box 4, Tel.: +420 234 240 230, Fax: +420 234 240 112

IČ 25080954, E-mail: czinfo@cardif.com, www.cardif.cz

Zapsána do OR 11. 10. 1996, oddíl B, vložka 4327

Příloha F, Lékařský dotazník, 2/2

	NE / ANO		
1) Máte nebo měl(a) jste změněnou pracovní schopnost či jste v invalidním důchodu (I., II. nebo III. stupně)/nebo čekáte na jeho přiznání?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Od kdy? _____
2) Jste pod pravidelným lékařským dohledem (péčí odborného lékaře) pro nějaké onemocnění anebo jste byl(a) za posledních 5 let hospitalizován(a)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proč? _____ Od jakého data? _____
3) a) Jste k dnešnímu datu v pracovní neschopnosti (uveďte datum)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proč? _____ Počet dní/ datum _____
b) Byl(a) jste v uplynulém roce déle jak 30 po sobě jdoucích dnů v pracovní neschopnosti?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proč? _____ Kdy? _____ Počet dní _____
4) Podrobil(a) jste se nějakému operačnímu zákroku?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jakému _____ Kdy? _____
5) Užíváte nebo užíval(a) jste za posledních 5 let pravidelně léky (předepsané lékařem na základě zjištěného chronického onemocnění), drogy, návykové látky?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jaké? _____ Jak dlouho? _____
6) Léčíte se nebo jste se léčil(a) pro závislost na alkoholu, drogách nebo hracích automatech?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7) Jste nebo byl(a) jste v péči psychiatra, či psychologa?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proč? _____ Kdy? _____
8) Zamýšlíte podstoupit vyšetření, operaci, hospitalizaci, rehabilitaci, pobyt v láních či léčebném ústavu nebo je Vám to doporučováno?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Proč? _____ Kdy? _____
9) Podstoupil(a) jste léčbu nebo se v současnosti léčíte:			
a) pro nádory či jiná onemocnění	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
b) pro revma, bolesti hlavy, migrénu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
c) pro neurologické nemoci, epilepsii, mrtvici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
d) pro obtíže stran kardiovaskulárního aparátu (infarkt myokardu, ischemická choroba srdeční, embolie) nebo vysokého krevního tlaku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
e) pro poruchu metabolismu (vysoká hladina cholesterolu)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
f) pro onemocnění dýchacích cest (tuberkulóza, astma)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
g) pro onemocnění močových cest a pohlavních orgánů, těhotenství	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
h) pro onemocnění zažívacího traktu, žlučníku, vředovou chorobu, pálení žáhy, cirhózu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
i) pro infekční onemocnění (např. žloutenku)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
j) jiné léčby delší 1 měsíce	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
10) Bylo Vám provedeno vyšetření ke zjištění HIV - infekce (AIDS test) s pozitivním výsledkem nebo Vás toto vyšetření či jiná laboratorní vyšetření čekají v příštích měsících? (výjimky těhotenství, prevence)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kdy? _____
11) Jste kuřák?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Počet kusů/den _____
12) Požíváte alkoholické nápoje?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Druh: _____ Počet/den? Týden? Měsíc? _____
13) Vyplňte následující údaje:			Výška _____ cm Váha _____ kg

Poznámky klienta:

.....

.....

.....

.....

Datum: _____

Příjmení a jméno: _____

Podpis klienta: _____

BNP Paribas Cardif Pojišťovna, a. s.

Na Rybníčku 1329/5, 120 00 Praha 2, P.O. Box 4, Tel.: +420 234 240 230, Fax: +420 234 240 112

IČ 25080954, E-mail: czinfo@cardif.com, www.cardif.cz

Zapsána do OR 11. 10. 1996, oddíl B, vložka 4327



Nabídka financování

Hypoteční úvěr



Příloha G, Nabídka financování hypotečním úvěrem, 2/3





Věřitel:	UniCredit Bank, a.s.
Účel úvěru:	Hypoteční úvěr účelový rezidenční
Výše úvěru:	85% z ceny obvyklé zastavované nemovitosti, cena obvyklá je stanovena znalcem akceptovaným UniCredit Bank, a.s.
Splatnost:	Max do 30-ti let
Úroková sazba:	<p>variabilní úroková sazba</p> <p>Možné slevy</p> <p>úrokové sazby - možné slevy:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0,50% - účet, posílání alespoň 1,5 násobek splátky měsíčně na účet- 0,10% - kreditní karta, používání alespoň 5x za půl roku, min. výše transakce 500 Kč- 0,50% - pojištění úvěru Cardif - pojištění je 1 ze žadatelů, může si vybrat ze tří možností – úmrtí a ztráta zaměstnání, úmrtí a pracovní neschopnost nebo úmrtí a invalidita 3.stupně. Pojištění stojí 3% z výše úvěru, dá se zaplatit z vlastních zdrojů klienta nebo navýšit o tuto částku hypoteční úvěr. Platí na 5 let. <p>Skladba úrokové sazby: BMR (Base Mortgage Rate) + přírážka, jejíž výše je sjednaná v úvěrové smlouvě na 5 let.</p> <p>BMR = Úroková sazba odvozená od 1M PRIBOR. BMR se nemění, pokud se PRIBOR pohybuje v definovaném koridoru ($\pm 0,1$).</p> <p>Klient je oprávněn kdykoli v průběhu trvání úvěru požádat o změnu úrokové sazby na sazbu fixní s tím, že tato změna je možná pouze s účinností od 25. dne v kalendářním měsíci. Přechod na fix musí 30 dnů předem oznámit.</p> <p>Splácení - Anuitní</p> <p>Anuitní splátka se změní vždy při změně výše úrokové sazby, tj. pokud tržní sazba (PRIBOR) překročí hranice definovaného koridoru. Klient bude na změnu výše anuity písemně upozorněn. Klient je oprávněn zaplatit mimořádnou splátku, a to maximálně čtyřikrát v jednom kalendářním roce a to nejdříve 12 měsíců od podpisu hypoteční smlouvy. S mimořádnou splátkou je Klient povinen uhradit též poplatek ve výši 1% z výše mimořádné splátky.</p> <p>Sazba po všech slevách vychází u 85% zajištění:</p> <p>2,5%</p> <p>Splácení: Anuitní splácení</p>

Poplatky:	Jednorázový administrativní poplatek za posouzení úvěru ve výši: 2 500 Kč Měsíční administrativní poplatek za správu úvěru - 200 Kč
Zajištění úvěru:	Zástavním právem k zastavované nemovitosti
Pojištění zastavené nemovitosti	Pojištěná rizika „sdružený živel“, výše pojistné částky: minimálně ve výši úvěru. Vždy vinkulováno ve prospěch banky.

UniCredit Bank, a.s.
Moskevská 638/8
460 01 Liberec





1. Jsem:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
žena	43	72.88%	72.88%	 
muž	16	27.12%	27.12%	 









2. Můj věk je:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
do 35 let	42	71.19%	71.19%	 
nad 36 let	17	28.81%	28.81%	 





3. V současné době bydlím v domě/bytě:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
vlastním	42	71.19%	71.19%	 
nájemním	10	16.95%	16.95%	 
u rodičů	4	6.78%	6.78%	 
družstevním	3	5.08%	5.08%	 

4. Do budoucna zvažuji koupi vlastního domu/bytu:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
již vlastním	33	55.93%	55.93%	 
ano	15	25.42%	25.42%	 

ne	11	18.64%	18.64%	✓	✗
----	----	--------	--------	---	---

5. Když budu kupovat, nebo jsem kupoval/la dům/byt:





Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce	
využiji hypotečního úvěru	43	72.88%	72.88%	✓	✗
o koupi neuvažuji	8	13.56%	13.56%	✓	✗
platím pouze z vlastních peněz	8	13.56%	13.56%	✓	✗

6. Jako majitel domu/bytu si ho vždy pojistím proti nenadálým událostem:









Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce	
---------	-------	---------	----------	------	--

ano	55	93.22%	93.22%	 
ne	4	6.78%	6.78%	 

7. Pojištění domu/bytu vybírám podle:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
doporučení od známého	17	28.81%	28.81%	 
nejnižší roční platby za pojistku	17	28.81%	28.81%	 
kvality pojišťovny (soutěž pojišťovna roku)	17	28.81%	28.81%	 
vyberu maximální částku na kterou můj dům/byt pojišťovna pojistí, roční platba pro mě není důležitá	8	13.56%	13.56%	 

8. Za pojištění nemovitosti jsem ochoten/na platit ročně:







Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce	
2 000,- CZK	22	37.29%	37.29%	✓	✗
3 000,- CZK	17	28.81%	28.81%	✓	✗
částka pro mne není důležitá	13	22.03%	22.03%	✓	✗
1 000,- CZK	7	11.86%	11.86%	✓	✗

9. Nyní došlo k situaci, kdy jsem si koupil/la dům/byt na hypoteční úvěr a banka vyžaduje abych se i já sám/sama pojistil/la:





Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce	
---------	-------	---------	----------	------	--

uzavřu pojištění schopnosti splácet hypoteční úvěr (nejlevnější varianta)	25	42.37%	42.37%	 
uzavřu si životní pojištění, které vinkuluji ve prospěch banky	21	35.59%	35.59%	 
nevím jaký je v těchto dvou možnostech pojištění rozdíl	13	22.03%	22.03%	 





10. V současné době mám uzavřeno životní pojištění:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
ano	34	57.63%	57.63%	 
ne	25	42.37%	42.37%	 





11. Pokud bych si koupil/la dům/byt uzavřel bych si automaticky životní pojištění:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
ne	41	69.49%	69.49%	 
ano	18	30.51%	30.51%	 

12. Pokud bych využil/la hypoteční úvěru uzavřel/la bych si automaticky životní pojištění:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
ano	33	55.93%	55.93%	 
ne	26	44.07%	44.07%	 

13. Za životní pojištění jsem ochoten/na ročně zaplatit částku:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
---------	-------	---------	----------	------

3 000,- CZK	23	38.98%	38.98%	✓	✗
částka pro mne není důležitá	14	23.73%	23.73%	✓	✗
7 000,- CZK	12	20.34%	20.34%	✓	✗
5 000,- CZK	10	16.95%	16.95%	✓	✗

14. Dle mého názoru závazek jako hypoteční úvěr s životním pojištěním vůbec nesouvisí:

Povinná otázka, respondent musel zvolit jednu z nabízených odpovědí.

Odpověď	Počet	Lokálně	Globálně	Akce
ne	36	61.02%	61.02%	✓ ✗
ano	23	38.98%	38.98%	✓ ✗

15. Zde uveďte svůj názor:

Nepovinná otázka, respondent mohl napsat odpověď vlastními slovy.